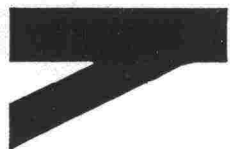


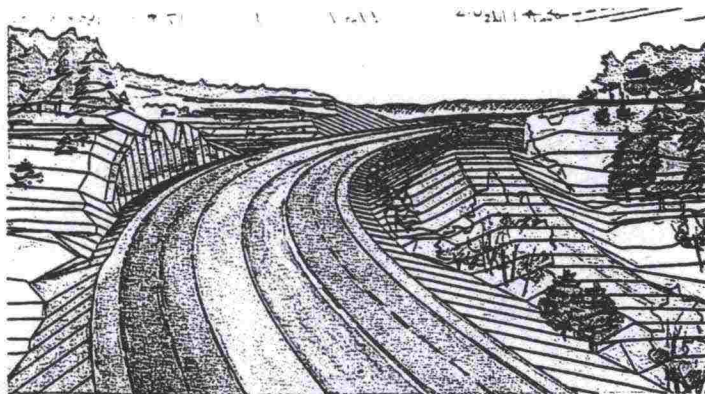
990777



Tielaitos

MAHA 97

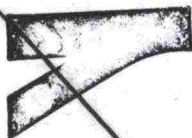
Maanhankinnasta maksatukseen



Helsinki 1996

08 TIEL / MAH

08 TIEL/MAH



Tielaitos
Kirjasto

~~Dok. nro: 960446~~
~~Nidenro: 960625~~

ALKUSANAT

Tielaitoksen yhtymähallinto perusti työryhmän 3.9.1993 kehittämään maanhankinnan maksatuksen toimintamalleja.

Toimeksiannossa työryhmän tehtäväksi määriteltiin;

- laatia maksatusjärjestelmä, jota pääsääntöisesti voidaan atk-avusteisena käyttää kaikissa piireissä
- esitettävä toimenpideohjeistossa maksatusmenetelmät sekä maksatussa sovellettavat säännökset sellaisella tarkkuudella että maksattaja selviytyy niiden avulla tehtävästään.

Työryhmä on toiminut seuraavassa kokoonpanossa:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Esko Takanen, Hpk | työryhmän vetäjä |
| Oiva Ere, Hpk | työryhmän sihteeri |
| Kauko Huikuri 17.11.1995 lähtien | työryhmän sihteeri |
| Johanna Vehkala, Hämeen tiepiiri | |
| Soili Rönkkö, Savo-Karjalan tiepiiri | |
| Timo Heikkilä, Lapin tiepiiri | |

Maanhankintaan vaikuttavat lainmuutokset (uusi maakaari ja kiinteistönmuodostamislaki) ovat ajallisesti pitkittäneet työryhmän työtä.

Työssä on pyritty ottamaan huomioon 1.7.1995 voimaantulleen maakaaren voimaantulolain sekä 1.1.1997 voimaantulevien uuden maakaaren ja kiinteistönmuodostamislain säännösten vaikutukset. Ohjeiston teksti on kirjoitettu pitäen lähtökohtana tilannetta 1.1.1997 jälkeen.

Työryhmä on saamansa tehtävän mukaisesti laatinut toimenpideohjeiston ja valvonut Tie-Datan toteuttaman maksatus- ja tilastointijärjestelmän (MAHA) tekoa.

Maksatuksen ATK-ohjelmasta on laadittu erillinen, yksityiskohtaiset ohjeet sisältävä käyttäjän opas.

Työryhmä päätti tarkoituksenmukaisuussyistä vain monistaa laatimansa toimenpideohjeiston, sillä parhaillaan on valmisteilla myös yleisistä teistä annettua lakia koskeva muutos, joka voimaan tultuaan muuttaa niin oleellisesti tielaitoksen maanhankintatoimintaa, että tämä ohjeisto on uusittava.

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

TIETOIMITUSMENETTELYN PROSESSIKAAVIO

LUNASTUSTOIMITUSMENETTELYN PROSESSIKAVIO

| | |
|---------|---|
| 1 | YLEISTÄ |
| 1.1 | Tielaitoksen maanhankinta |
| 1.2 | Korvausten verotus |
| 2 | KIINTEISTÖÄ JA KORVAUKSENSAAJAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT JA TIEDOT |
| 2.1 | Yleistä |
| 2.2 | Kiinteistörekisteri |
| 2.3 | Maanmittaussanastoa |
| 2.4 | Omistusoikeuden selvittäminen |
| 2.4.1 | Lainhuudon tai kiinnekirjan avulla |
| 2.4.2 | Saantokirjan avulla |
| 2.5 | Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri |
| 2.5.1 | Yleistä |
| 2.5.2 | Kirjauksen julkisuusvaikutus |
| 2.6 | Myyjän tai korvauksen hakijan henkilöllisyyden selvittämistä koskevat asiakirjat |
| 2.7 | Korvauksensaajan edustaminen |
| 2.7.1 | Yleistä |
| 2.7.2 | Valtuutettu |
| 2.7.3 | Vajavaltaisen edustaminen |
| 2.7.4 | Oikeushenkilöt |
| 2.7.4.1 | Avoin yhtiö |
| 2.7.4.2 | Kommandiittiyhtiö |
| 2.7.4.3 | Osakeyhtiö |
| 2.7.4.4 | Asunto-osakeyhtiö |

- 2.7.4.5 Osuuskunta
 - 2.7.4.6 Yhdistys
 - 2.7.4.7 Säätiö
 - 2.7.4.8 Valtion liikelaitos
- 2.8 Prokura
- 2.9 Kaupparekisteri
- 3 **ALUEHANKINNAT JA SOPIMUKSENVARAISET KORVAUKSET**

 - 3.1 Kiinteistön kauppa, aluevaihto ja hallinnansiirto
 - 3.1.1 Yleistä
 - 3.1.2 Aluehankinnan valmistelu
 - 3.1.3 Aluehankintapäätöksen toimeenpano tiepiirissä
 - 3.1.4 Luovutuskirjan allekirjoittaminen
 - 3.1.5 Jälkitoimenpiteet
 - 3.1.5.1 Yleistä
 - 3.1.5.2 Lainhuudatusvelvollisuus
 - 3.1.5.3 Lainhuudon hakeminen
 - 3.1.5.4 Lainhuudon ja lohkomisen oikeusvaikutuksista
 - 3.2 Kiinteistöpanttioikeudesta
 - 3.2.1 Yleistä
 - 3.2.2 Patenttioikeudesta kiinteistöön
 - 3.2.3 Patenttioikeuden sisällöstä
 - 3.2.4 Kiinnityksen muuttaminen ja kuolettaminen
 - 3.2.5 Lakisääteinen panttioikeus
 - 3.2.6 Maakaaren voimaanpanolain oikeusvaikutuksista
 - 3.3 Kertakaikkinen ja ennakkokorvaus
 - 3.3.1 Yleistä
 - 3.3.2 Korvaussopimuksen valmistelu
 - 3.3.3 Korvaussopimus
 - 3.3.4 Maksatus

4 TIETOIMITUKSESSA MÄÄRÄTYT KORVAUKSET

- 4.1 Yleistä
- 4.2 Tietoimitusasiakirjat
- 4.3 Tietoimitusasiakirjoista sekä tietoimitustilanteen ja maksatuksen seurantatiedostosta todettavat seikat
- 4.4 Välipäätösennakkokorvaus
 - 4.4.1 Yleistä
 - 4.4.2 Maksatuksen valmistelu
 - 4.4.3 Maksatus
- 4.5 Toimituksen lopettamisen jälkeinen maksatus
 - 4.5.1 Tielaitos ei valita maaoykeuteen
 - 4.5.1.1 Maksatuksen valmistelu
 - 4.5.1.2 Maksatus
 - 4.5.2 Tielaitos valittaa maaoykeuteen
 - 4.5.2.1 Yleistä
 - 4.5.2.2 Vakuusmaksatus
- 4.6 Maaoykeuden tuomion jälkeiset toimenpiteet
 - 4.6.1 Yleistä
 - 4.6.2 Maksatus, takausten palautus, takaisinperintä
- 4.7 Korkeimman ooykeuden tuomion jälkeiset toimenpiteet
- 4.8 Kunta suorittaa tiekorvaukset tai osallistuu niihin
- 4.9 Korvauksissa havaitun virheen korjaaminen
- 4.10 Korvausten tallettaminen
 - 4.10.1 Yleistä
 - 4.10.2 Talletus
- 4.11 Perinnät
 - 4.11.1 Yleistä
 - 4.11.2 Toimituspäätöksestä aiheutuvat perimiset
 - 4.11.3 Välipäätöksellä määrätyn ennakko-korvauksen periminen
 - 4.11.4 Muutoksenhakuratkaisusta aiheutuvat perimiset
 - 4.11.5 Muunlaiset perimiset

5 LUNASTUSTOIMITUKSESSA MÄÄRÄTYT KORVAUKSET

- 5.1 Yleistä
- 5.2 Ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvaus
- 5.3 Lunastuskorvaus ja säännönmukainen haltuunotto
- 5.4 Korvauksesta sopiminen
- 5.5 Korvauksen suorittaminen
- 5.6 Takaisinperintä
- 5.7 Lunastuksen päätyminen

LIITTEET

TIIVISTELMÄ

Kun tienpitäjä on saanut oikeuden tiealueen haltuunottamiseen tulee sille velvollisuus korvausten maksamiseen niihin oikeutetuille.

Korvaus voidaan maksaa tienpitäjän ja korvauksensaajan keskinäisen sopimuksen mukaan joko kiinteistönkaupan muodossa tai kertakaikkisena kokonaiskorvauksena. Myös osakorvauksia voidaan sopia ja maksaa.

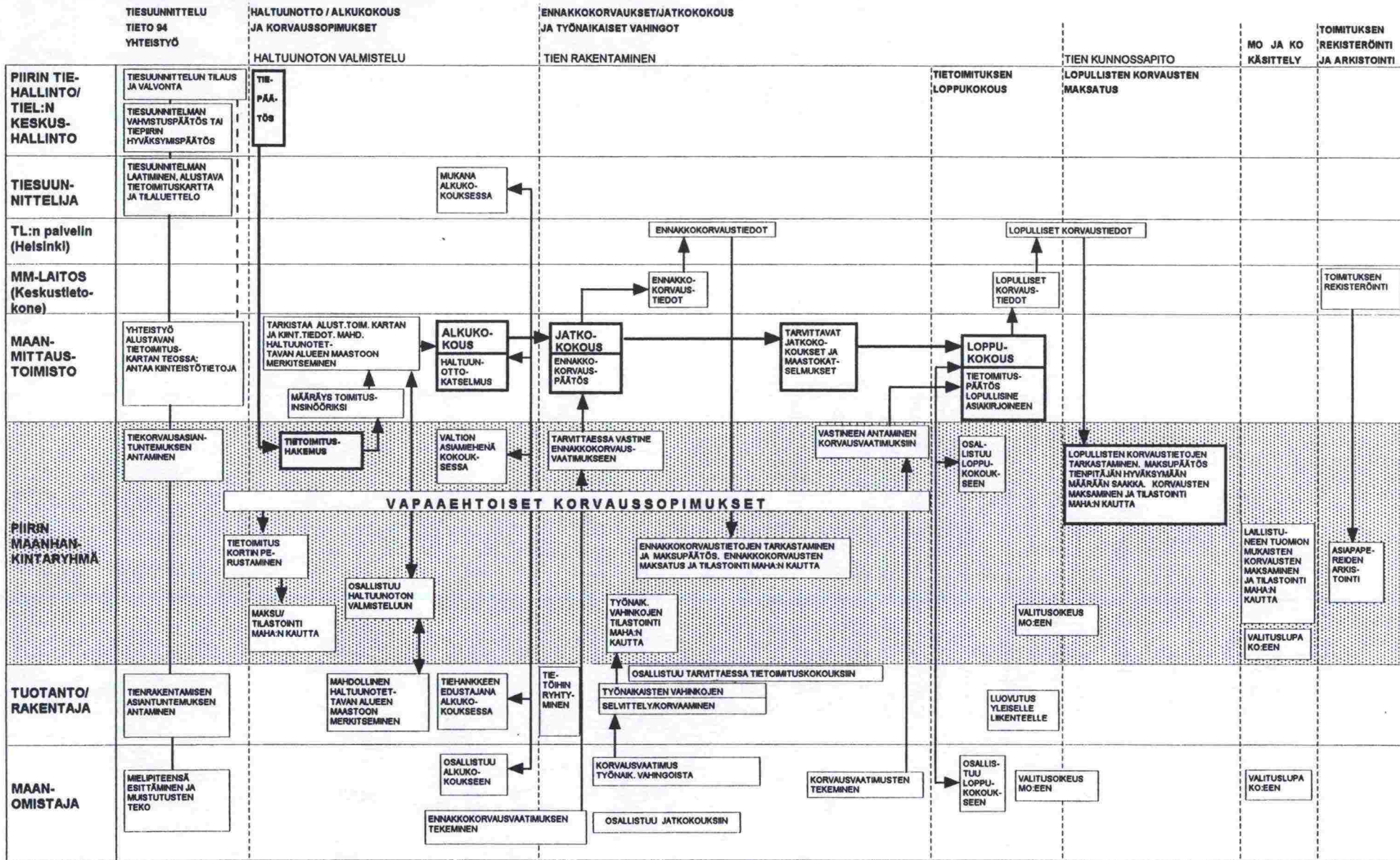
Ellei sopimuksia ole tehty, korvaukset käsitellään yleistietoimituksessa ja maksetaan toimituksen päätyttyä. Valitustapauksissa ylempien oikeus-asteiden ratkaisujen jälkeen tapahtuu lopullisen korvauksen maksatus tai liikaa maksetun korvauksen perintä.

Ennen varsinaista maksatustoimenpidettä on varmistauduttava korvauksen saajasta eli selvitettävä korvausta saavan omistusoikeus, tarkistettava määrätyn korvauksen suuruusluokan oikeellisuus, otettava huomioon panttikirjan haltijan edut ja mahdollinen korvauksen tallettaminen joko omistusoikeuden epäselvyyden tai tilan velkojen johdosta. Kun valmistelutoimet on tehty suoritetaan maksatus ATK:lla.

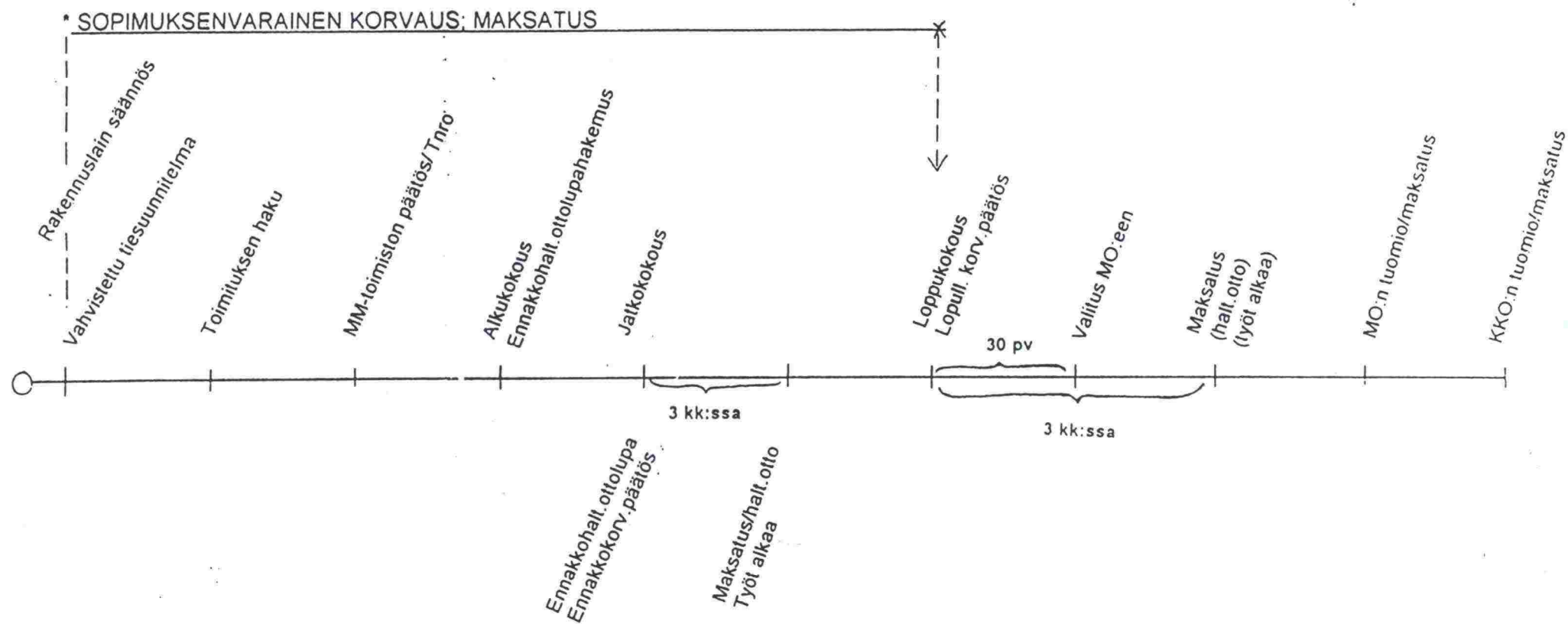
Maksatuksessa käytetään "Maanhankinnan maksatus- ja tilastointijärjestelmää (MAHA), josta on laadittu yksityiskohtaiset ohjeet sisältävä käyttäjän erillinen opas.

Kirjanpito ja kustannustiedot menevät suoraan järjestelmästä talousohjausjärjestelmään (TAHA).

PROSESSIKAAVIO; MAANHANKINNASTA MAKSATUKSEEN



LUNASTUSTOIMITUSMENETTELY PROSESSIKAAVIO



1. YLEISTÄ

1.1 Tielaitoksen maanhankinta

Ylivoimaisesti suurimman osan tarvitsemistaan alueista eli lähinnä tiealueet tielaitos hankkii toimitusmenettelyitse. Alueet hankitaan joko yleisistä teistä annetun lain (243/54) mukaisesti pidettävässä tietöimituksessa tai poikkeuksellisesti kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77, lunastuslaki) mukaisessa lunastustoimituksessa.

Toimitusmenettelyllä hankituista alueista niiden luovuttajille maksettavat korvaukset määritetään ja velvoitetaan toimituspäätöksessä tielaitoksen maksettavaksi.

Korvaukset voidaan toimitusmenettelyn ohella myös sopia korvaukseen oikeutetun ja tielaitoksen kesken tehdyllä korvaussopimuksella.

Kiinteistönkauppa sopimuksenvaraisena korvausmuotona tulee myös kysymykseen.

Tielaitoksesta annetun asetuksen (126/90) 22 §:n nojalla tielaitoksella on myös oikeus ostaa maa- ja vesialueita.

Kiinteistön kauppoja tehdään hankittaessa alueita tienpitoaineen ottopaikoiksi, tiemestaripiirien tukikohdiksi ym. tienpitotarkoituksiin silloin kun alueen hankinta ei perustu tiesuunnitelmaan. Sanotunlaisten alueiden hankinnat voidaan toteuttaa myös aluevaihdon sekä valtion muiden virastojen ja laitosten kanssa toimitettavin hallinnansiirroin.

1.2 Korvausten verotus

Tielaitoksen aluehankinnoistaan maksamat rahasuoritukset aiheuttavat suorituksen saajalle myös verotusseuraamuksia. Verotuskäytäntö näyttää ajanmittaa aina muuttuvan, joten voimassaolevat säännökset on syytä aina tarkistaa ja tarkempia ohjeita pyytää verovirastosta.

Tuloverolaissa (1535/92) on säädetty veronalaiseksi pääomatuloksi mm. omaisuuden luovutuksesta saatu voitto ja muu sellainen tulo, jota varallisuus on tuottanut, vuokratulo, metsätalouden pääomatulo sekä maa-aineksista saadut tulot ja luovutusvoitto (TVL 32 §).

Siten luovutetusta omaisuudesta maksettujen kauppahintojen ja korvausten luovutusvoitot sekä myös toimitusmenettelyllä luovutetusta omaisuudesta maksettujen korvausten luovutusvoitot ovat korvauksensaajalle tuloverolais-
sa tarkoitettua veronalaista pääomatuloa.

Korvauksensaaja on siten verovelvollinen suorittamaan veroa:

- tiealueeksi luovutetun maan korvauksista. Tällöin sovelletaan jäljempänä selostettua osittain verovapaan luovutusvoiton laskemista.
- luovuttamiltaan alueilta poistetusta **puustosta** maksetuista korvauksista
- luovutetusta **maa-aineksesta** maksetusta korvauksesta, olipa kysymyksessä irtokuutiometrikauppa tai rajoitettu otto-oikeus
- **pysyväksi liitännäisalueeksi** luovutetusta alueesta maksetusta korvauksesta.

Verovelvollisuus alkaa silloin, kun korvaus määrätään, ei haltuunottohetkestä.

Maatilatalouden tuloverolaissa (543/67) säädettyä veronalaista maataloustuloa ovat esimerkiksi maatilatalouden maapohjasta erillään luovutetusta maatalousrakennuksesta, rakennelmasta tai sen osasta saadut luovutus hinnat sekä korvaukset (MVL 5.1 § 2 k.).

Myös toimituksissa määrätyille korvauksille maksetut **korot** ovat saajalle veronalaista pääomatulona (TVL 33 §).

Pääomatulona veronalainen omaisuuden luovutusvoitto saattaa kuitenkin olla luovuttajalle kokonaan verovapaata (TVL 48 §) tai osittain verovapaata (TVL 49 §).

Kokonaan verovapaata on omaisuuden luovutuksesta saatu voitto, jos verovelvollinen luovuttaa:

vähintään kahden vuoden ajan omistamansa sellaisen huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuudet tai sellaisen rakennuksen tai sen osan, jota hän on omistusaikanaan yhtäjaksoisesti vähintään kahden vuoden ajan ennen luovutusta käyttänyt omana tai perheensä vakituksena asuntona (oman asunnon luovutusvoitto).

Oman asunnon luovutusvoittoa laskettaessa rakennukseen rinnastetaan myös sen rakennuspaikka siltä osin kuin se on pinta-alaltaan enintään 10 000 neliometriä tai kaavoitetulla alueella enintään kaavan mukaisen tontin tai rakennuspaikan suuruinen. Jos omana asuntona käytetystä huoneistosta tai rakennuksesta vähemmän kuin puolet on ollut verovelvollisen tai hänen perheensä vakituksena asuntona, pidetään luovutusvoitosta vain tätä käyttöä vastaavaa osaa verosta vapaana tulona. Jos useampi verovelvollinen on omistanut yhdessä edellä tarkoitetut osakkeet tai osuudet taikka edellä tarkoitetun rakennuksen, sovelletaan kunkin saamaan voittoon tai sen osuuteen vastaavasti edellä sanottua menettelyä.

Oman asunnon luovutusvoittoa koskevia säännöksiä sovelletaan myös asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (650/90) tarkoitetun asumisoikeuden luovutukseen. Omistusaikaan rinnastetaan tällöin asumisoikeussopimuksen voimassaoloaika.

Luovutettaessa osituksessa saatua omaisuutta oman asunnon myyntivoiton verovapauden edellyttämä omistusaika lasketaan ositussaantoa edeltäneestä saannosta ja asumisaika siitä, kun verovelvollinen on alkanut käyttää luovutettavaa asuntoa omana vakituksena asuntonaan.

Osittain verovapaata on omaisuuden luovutuksesta saatu voitto joka tapauksessa aina silloin, kun luonnollinen henkilö luovuttaa kiinteää omaisuutta Suomen valtiolle/tielaitos.

Verovapautta ei ole yhteisöllä, avoimella yhtiöllä tai kommandiittiyhtiöllä. Tuloverolain 49 §:ssä säädetään, että **muu verovelvollinen** kuin yhteisö, avoin yhtiö tai kommandiittiyhtiö saa tässä pykälässä säädetyn veronalennuksen. Muu verovelvollinen tarkoittaa luonnollista henkilöä.

Yhteisöillä on mahdollisuus investointivarausrain, elinkeinoverolain ja kirjanpitolain säännösten nojalla saada osittaista verohelpotusta luovuttamastaan kiinteästä omaisuudesta saamastaan luovutusvoitosta. Säännösten monimutkaisuuden ja tapauskohtaisten erilaisuuksien vuoksi on syytä tällöin ottaa tilanteesta selvää ao. verotoimistosta.

Osittain verovapaan luovutusvoiton veronalaista määrää laskettaessa luovutushinnasta vähennetään vähintään 80 prosenttia. Verotettavaksi luovutusvoitoksi jää siten enintään 20 prosenttia luovutushinnasta. Pääomatulojen veroprosentin ollessa 28 %, veron osuudeksi muodostuu enintään 5,6 % luovutushinnasta.

Tielaitoksen maksamat kauppahinnat, korvaukset ja korot veronalaisista omaisuudenluovutuksista on verovelvollisen itse ilmoitettava vuosittaisessa veroilmoituksessaan. Tielaitos ei oma-aloitteisesti anna näitä tietoja verottajalle, mutta verottajan erikseen pyytäessä on tielaitos velvollinen sanotunlaiset maksusuoritukset ilmoittamaan.

2. KIINTEISTÖÄ JA KORVAUKSENSAAJAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT JA TIEDOT

2.1 Yleistä

Kiinteistön yksilöidyt rekisteritiedot saadaan kiinteistörekisteriotteesta. Rekisterin ylläpitäjinä ovat maanmittaustoimistot ja kuntien kiinteistöinsinöörit. Tilaa koskevan kiinteistörekisterin otteen ja rekisterikartan saa asiakirjoina siitä maanmittaustoimistosta, jonka toimialueeseen kiinteistö kuuluu. Kiinteistörekisteriin merkitystä asemakaavatontista ja yleisestä alueesta saa vastaavat asiakirjat kunnan kiinteistöinsinööriltä (Kiint.rek.L 5 §/559/95)

Nykyisin on käytössä myös tietopankkeja, joista saadaan kaikki kiinteistöä koskevat tiedot samasta järjestelmästä.

Viranomaisten keskinäistä tiedonvaihtoa varten JUHTA eli valtion hallinnon tietohallinnon neuvottelukunta on yhteistyössä eri viranomaisten ja VTKK:n kanssa kehittänyt sanomavälitteistä "Paikkatietoimuria", jossa on mahdollisuus käyttää viranomaistyössä valtakunnan keskeisiä rekistereitä. Järjestelmä ei ole vielä täysin valmis.

Tielaitoksessa on tällä hetkellä käytettävissä VTKK Tietokanavien tarjonta, joka käsittää yli 60 erilaista tietokantaa. Kiinteistöasioissa on käytössä KTJ eli kiinteistötietojärjestelmä. Se käsittää lainhuudot, rasiustodistukset, kiinteistörekisterin otteet sekä kiinteistötodistukset. Tietokanta alkaa kattaa koko maan ja valmistunee lähiaikoina.

2.2 Kiinteistörekisteri

Kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistöinä: (Kiint.rek.L 2 §)

- 1) tilat;
- 2) tontit;
- 3) yleiset alueet;
- 4) valtion metsämaat;
- 5) valtion maalle perustetut luonnonsuojelulain (71/23) mukaiset suojelualueet;
- 6) lunastuksen perusteella erotetut alueet lukuun ottamatta yleisiä teitä;
- 7) yleisiin tarpeisiin erotetut alueet;
- 8) erilliset vesijätöt; sekä
- 9) yleiset vedet.

Muina rekisteriyksikköinä merkitään kiinteistörekisteriin mm. yhteiset alueet sekä omistus- tai käyttöoikeudella hallittavat tie- ja liitännäisalueet.

2.3 Maanmittaussanastoa

Lohkominen (Kiint. muod.L 20.1§ /554/95)

Lohkominen tarkoittaa määräalan erottamista kiinteistöstä tai yhteisestä alueesta ja muodostamista omaksi tilaksi.

Lohkomalla muodostettava kiinteistö voi käsittää määräaloja myös useasta kiinteistöstä taikka yhteisestä alueesta (yhteislohkominen).

Kiint.muod.L 21§

- *Emäkiinteistö* = lohottava kiinteistö tai yhteinen alue
- *Lohkokiinteistö* = määräalasta muodostettu kiinteistö
- *Kantakiinteistö* = kiinteistö tai yhteinen alue, joka muodostetaan emäkiinteistön jäljelle jäävistä tiluksista
- *Saajakiinteistö* = kiinteistö, johon määräala siirretään

Halkominen (Kiint.muod.L 47 §)

Halkominen on tilan jakamista määräosin eli määrättyjen osuuslukujen (1/2, 1/3 jne) perusteella useiksi tiloiksi.

Rekisterikartta (Kiint.rek.L 14§)

Maanmittaustoimistossa on laadittu jokaisesta kunnasta kiinteistörekisterikartta, joka osoittaa mm. tilat ja muut kiinteistörekisteriyksiköt sekä vesistöt, yhteiset alueet ja tiet. Sitä mukaa kuin muutoksia tehdään kiinteistörekisteriin, vastaavat korjaukset tehdään rekisterikarttaan, niin että se ja kiinteistörekisteri aina pitävät yhtä.

Tontinmittaus (Kiint.muod.L 42§)

Asemakaava-alueella erotetaan tonttijaon mukainen tontti (kaavatontti) tontinmittaustoimituksella. Erotettu tontti muodostetaan kiinteistöksi merkittämällä se kiinteistörekisteriin.

Toimituspöytäkirja (Kiint.muod.L 187§)

Kiinteistönmuodostamistoimituksessa on pidettävä pöytäkirjaa. Pöytäkirjaan merkitään asianosaisten vaatimukset ja muiden lausumien sisältö, sopimukset, toimitusmiesten ratkaisut ja niiden perustelut sekä muut toimituksen kannalta merkitykselliset asiat, jos ne eivät sisälly muuhun toimituksen asiakirjaan.

2.4 Omistusoikeuden selvittäminen

2.4.1 Lainhuudon tai kiinnekirjan avulla

Maakaaren (540/95) mukaan jokainen on velvollinen hakemaan kiinteistön taikka sen määräosan tai määräalan saannolleen lainhuudon.

Lainhuuto tarkoittaa kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista lainhuutorekisteriin. Omistusoikeus kiinteistöön osoitetaan lainhuudatusasiakirjoilla ja ellei saantoa ole huudatettu, katkeamattomalla saantokirjojen ketjulla.

Lainhuudatusasiakirjalla tarkoitetaan käräjäoikeudesta saatavaa, viran puolesta oikeaksi todistettua lainhuutotodistuksen, lainhuutorekisterikortin tai lainhuudatusasiain pöytäkirjanotteen jäljennöstä. Jos kiinteistö on huudatettu ennen lainhuudatuslain voimaantuloa 1.1.1932, kysymyksessä on kiinnekirja.

Edellä mainitut asiakirjat saadaan sekä maalla että kaupungeissa kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeuden kansliasta tai kiinteistötietojärjestelmästä (KTJ).

Kiinnekirja joudutaan useimmiten pyytämään maakunta-arkistosta.

2.4.2 Saantokirjan avulla

Kun lainhuuto on ristiriidassa saantoon perustuvan omistajahallinnan kanssa, on viimeksi mainittu ratkaiseva. Sitä, joka laillisen saannon perusteella omistajana hallitsee kiinteistöä, on pidettävä omistajana, vaikka viimeinen lainhuuto olisikin toisella.

Kun myyjän tai korvaukseen oikeutetun kiinteistösaantoa ei ole lainhuudatettu, ovat kiinteistön omistusoikeuden selvittämiseksi tarpeen esim. seuraavat asiakirjat:

Saantokirjana voi olla

- kauppakirja
- vaihtokirja
- lahjakirja
- testamentti
- osituskirja
- pesänosituskirja
- perinnönjakokirja
- perukirja

Milloin saanto perustuu perinnönjakoon, ositukseen, pesänositukseen tai testamenttiin, joita voidaan moittia kuuden kuukauden kuluessa perinnönjaon tai osituksen suorittamisesta ja testamentin tiedoksisaamisesta, on

korvauksenhakijan esitettävä selvitys siitä, että edellä mainitut oikeustoimet ovat tulleet lainvoimaisiksi. Selvityksenä tulevat kysymykseen pesänosakkaiden antama kirjallinen hyväksyminen tai käräjäoikeudesta saatu lainvoimaisuustodistus.

Edeltäjän eli saantomiehen omistusoikeuden selvittävänä asiakirjana tulee ensi sijassa kysymykseen saantomiehen lainhuudon näyttäminen lainhuutodistuksella. Jos edellinen omistaja ei ole huudattanut saantoaan, on hänen osaltaan tehtävä sama selvitys, joka olisi tarpeen haettaessa lainhuutoa hänen saannolleen. Näin joudutaan palaamaan taaksepäin niin pitkälle kunnes päädytään lainhuudatuslain mukaiseen lainhuutoon tai kiinnekirjaan. Nämä saa käräjäoikeuden kansliasta ja helpoimmin KTJ:ltä.

2.5 Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri

2.5.1 Yleistä

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterinpitäjänä on oikeusministeriö. Rekisteriin merkittävien asioiden käsittely ja ratkaiseminen kuuluu kirjaamisviranomaiselle, jona toimii käräjäoikeus.

Rekisteriin merkityt tiedot ovat julkisia. Kirjaamisviranomaisen on pyynnöstä annettava rekisteristä todistuksia.

Rekisteriin merkitään kirjaamishakemukset, tietoja hakemusten käsittelystä sekä kirjaamista koskevat ratkaisut.

Rekisteriin merkitään ilmoituksesta myös tietoja kiinteistöön kohdistuvasta ulosmittauksesta, turvaamistoimesta ja kiinteistön omistajan konkurssista sekä muita tietoja kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista ja rasituksista, jotka on säädetty ilmoitettavaksi kirjaamisviranomaiselle.

2.5.2 Kirjauksen julkisuusvaikutus (MK 7:3)

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdyn merkinnän katsotaan tulleen kirjaamispäivää seuraavana päivänä jokaisen tietoon. Tämän jälkeen vilpittömän mielen suojaa ei voida saada, muissa kuin maakaaren 17 luvun 10 §:ssä säädetyissä tapauksissa.

Kiinteistöpanntioikeudesta jäljempänä kohdassa 3.2.

Tietoimituksessa määrättyjen ennakkorvausten maksatuksessa, kertakaikkisten sopimuskorvausten maksatuksessa ja kiinteistökaupoissa tiepiiri hankkii todistuksen kiinteistön rasituksista, jos kiinteistön omistaja ei ole sitä toimittanut. Rasitustodistusta ei tarvita, jos korvaus maksetaan jo tehdyn työn kustannuksista tai jos maksettava korvaus on alle 5000 markkaa.

2.6 Myyjän tai korvauksen hakijan henkilöllisyyden selvittämistä koskevat asiakirjat

Virkatodistus

Tielaitos hankkii selvityksen asianomaisen henkilötiedoista. Tämä on tarpeen mm. korvauksenhakijan täysivaltaisuuden ja aviosuhteen selvittämiseksi. Kuolinpesän ollessa korvauksen saajana, on hankittava kuolleen henkilön sukuselvitys, perukirja ja mahdollisesti testamentti sekä lisäksi jokaisen kuolinpesän osakkaan virkatodistus. Virkatodistuksen saa kunkin osakkaan kotipaikkakunnan rekisteriviranomaiselta tai väestörekisteristä suorakäyttötietona osoitteineen.

Evankelis-Luterilaiseen seurakuntaan kuuluvan henkilön virkatodistuksen saa ao. seurakunnan kirkkoherranvirastosta. Kirkkohallituksen julkaisemasta Suomen Evankelis-Luterilaisen kirkon osoitehakemistosta löytyvät kaikkien seurakuntien, suomenkielisten, ruotsinkielisten sekä lakkautettujen seurakuntien osoitteet ja puhelinnumerot. Kirkkohallituksen osoite: Satamakatu 11 A, 00160 HELSINKI, puh. 90-18021.

Suomen Ortodoksiseen kirkkokuntaan kuuluvan henkilön virkatodistuksen saa ao. seurakuntien papistolta.

2.7 Korvauksensaajan edustaminen

2.7.1 Yleistä

Oikeuselämässä henkilöt jaetaan luonnollisiin eli fyysisiin henkilöihin ja juridisiin eli oikeushenkilöihin. Luonnollinen henkilö on jokainen ihminen, kun taas juridinen henkilö on luonnollisten tai oikeushenkilöiden muodostama yhteenliittymä tai tiettyyn tarkoitukseen osoitettu omaisuusmassa eli säätiö.

2.7.2 Valtuutettu

Korvauksen saaja voi myös kirjallisesti valtuuttaa jonkun puolestaan hakemaan ja nostamaan korvauksen.

Valtakirja on peruutettava kirjallisesti tai sitten pois ottamalla. Jos valtuuttaja on antanut useita valtakirjoja eikä ole kirjallisesti tai muulla tavalla peruuttanut entisiä, häneltä on tiedusteltava, mikä valtakirja on voimassa. Yleensä uusi päivätty valtakirja on osoitus siitä, ettei entinen ole enää voimassa.

2.7.3 Vajaavaltaisen edustaminen

Jos kiinteistön omistajana on alaikäinen (alle 18 vuotias), on korvauksenhakijana oltava alaikäisen puolesta lakimääräinen holhooja, tai ellei sellaista ole, oikeuden määräämä holhooja. Alaikäisen lakimääräinen holhooja on hänen huoltajansa eli useasti hänen vanhempansa.

Jos kiinteistönomistaja on oikeuden päätöksellä julistettu holhouksenalaiseksi, korvauksenhakijana tulee olla oikeuden määräämä holhooja. Tämän on esitettävä ote holhousasiainpöytäkirjasta, jossa hänet on määrätty holhoojaksi.

2.7.4 Oikeushenkilöt

Milloin korvauksenhakijana on yksityisoikeudellinen yhteisö, hakijan on esitettävä ote kauppa-, säätö- tai yhdistysrekisteristä toiminimen tarkistamiseksi ja allekirjoittajien toimivallan toteamiseksi.

2.7.4.1 Avoin yhtiö

Avoin yhtiö on yhtiö, jonka kaksi tai useampi luonnollinen tai juridinen henkilö voivat perustaa. Avoimelle yhtiölle on luonteenomaista, että yhtiömiehet vastaavat henkilökohtaisesti yhtiön veloista.

Avoimen yhtiön toiminta rakentuu yhtiömiesten henkilökohtaisten panosten varaan. Kullakin yhtiömiehellä on tässä ominaisuudessa oikeus ilman eri valtuutusta edustaa yhtiötä sitä sitovin vaikutuksin. Näin avoimen yhtiön yhdenkin yhtiömiehen tekemä sopimus sitoo yhtiötä, edellyttäen että tällaisen sopimuksen tekeminen kuuluu yhtiön toimialaan.

Avoimen yhtiön kaupparekisteri-ilmoituksessa on mainittava yhtiön toiminimi, kaikkien yhtiömiesten nimet ja kotipaikka, toiminnan laatu, kunta, josta toimintaa johdetaan eli kotipaikka ja yhtiön postiosoite.

Kiinteistön luovuttamiseen on oltava kaikkien yhtiömiesten suostumus.

2.7.4.2 Kommandiittiyhtiö

Kommandiittiyhtiössä yksi tai useammat yhtiömiehet vastaavat henkilökoh-
taisesti yhtiön veloista kuten avoimessa yhtiössä.

He ovat ns. vastuulliset yhtiömiehet. Kommandiittiyhtiössä on lisäksi ns. äänettömiä yhtiömiehiä, jotka vastaavat yhtiön veloista vain sinne tekemällään sijoituksella.

Yhtiötä edustavat vastuunalaiset yhtiömiehet, kun taas äänettömillä yhtiömiehillä ei tällaista oikeutta ole ilman eri valtuutusta. Kirjallisesta yhtiösopimuksesta ilmenee vastuunalaisten ja äänettömien yhtiömiesten nimet.

Vastuunalaisten yhtiömiesten edustusvalta tehdä sitovia sopimuksia yhtiön puolesta on samanlainen kuin avoimen yhtiön yhtiömiesten. Yksikin vastuunalainen yhtiömies voi näin ollen tehdä yhtiötä sitovan sopimuksen, mikäli pysytellään yhtiön kaupparekisteriin merkityn toimialan puitteissa. Yhtiösopimuksessa voidaan tietenkin edustusvallasta sopia.

Koska kommandiittiyhtiön yhtiösopimus on merkittävä kaupparekisteriin, on tällainen edustusta koskeva sopimus katsottava tulleen kolmannen tietoon ja vain tämän sopimuksen määräysten mukainen sopimuksen solmiminen synnyttää yhtiötä velvoittavan vaikutuksen.

Kiinteistön luovuttamiseen on oltava kaikkien yhtiömiesten, siis myös äänettömän suostumus, jos kiinteistökaupanteko ei kuulu yhtiön toimialaan.

2.7.4.3 Osakeyhtiö

Osakeyhtiötä edustaa yhtiön ulkopuolella olevia kohtaan yhtiön hallitus. Yhtiöjärjestyksessä voidaan joku tai jotkut hallituksen jäsenet oikeuttaa toimimaan yhtiön puolesta eli lähinnä kirjoittamaan toiminimen. Jos yhtiöjärjestyksessä ei ole mainintaa yhtiön edustamisesta, se on hallituksen asiana.

Osakeyhtiön toimitusjohtaja edustaa yhtiötä sellaisessa asiassa, joka kuuluu hänen tehtäviinsä.

Kaupparekisteri-ilmoituksessa on mainittava mm. kuka tai ketkä ovat oikeutettuja kirjoittamaan yhtiön toiminimen.

Yhtiön toimielinten toimivalta ilmenee yhtiöjärjestyksestä, jonka saa patentti- ja rekisterihallituksesta tai paikalliselta rekisteriviranomaiselta.

Kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päättää pääsääntöisesti yhtiön hallitus kokouksessaan.

2.7.4.4 Asunto-osakeyhtiö

Asunto-osakeyhtiö yhtiömuotona eroaa vain eräiden erityispiirteiden osalta osakeyhtiöstä.

Asunto-osakeyhtiöllä on hallitus. Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäväksi, hoitaa hallitus.

Asunto-osakeyhtiöllä voi olla toimitusjohtajana toimiva isännöitsijä, jos yhtiöjärjestyksessä näin määrätään tai yhtiökokous niin päättää. Isännöitsijän nimittää hallitus ellei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä.

Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä on määrätty yhtiön toimielinten toimivalta. Yhtiöjärjestyksen, samoin kuin tiedot henkilöistä, joilla on oikeus kirjoittaa yhtiön toiminimi, saa tilata patentti- ja rekisterihallituksesta tai paikalliselta rekisterin pitäjältä.

Asunto-osakeyhtiöissä hallitusten jäsenten vaihtuvuus on suuri. Tämän vuoksi myös oikeus yhtiön toiminimen kirjoittamiseen vaihtuu usein. Siksi nimenkirjoitusoikeuden toteaminen on suoritettava säännöllisesti ja seuraavien asiakirjojen avulla

- yhtiöjärjestys
- yhtiökokouksen pöytäkirja, jossa hallituksen valinta on suoritettu
- hallituksen kokouksen pöytäkirja, jossa ao. henkilövalinnat on suoritettu

Kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päättäminen kuuluu osakasten tehdä yhtiökokouksessa.

2.7.4.5 Osuuskunta

Edellä osakeyhtiöistä lausuttu soveltuu myös osuuskunnan edustamiseen.

Osuuskunnan toimielinten toimivalta ilmenee osuuskunnan säännöistä ja osuuskunnan on tehtävä kaupparekisteriin samat ilmoitukset kuin osakeyhtiönkin.

Kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päätetään pääsääntöisesti osuuskunnan kokouksessa.

2.7.4.6 Yhdistys

Yhdistys on oikeushenkilö, jonka jäsenenä voivat olla sekä luonnolliset että oikeushenkilöt. Yhdistys tulee oikeustoimikelpoiseksi vasta sen tultua merkityksi yhdistysrekisteriin. Yhdistyslain mukaan yhdistysrekisteriin on ilmoitettava yhdistyksen nimenkirjoittamiseen oikeutetut. Ellei yhdistyksen säännöissä ole muuta määrätty, hallituksen puheenjohtaja kirjoittaa yhdistyksen nimen.

Yhdistyksen kiinteää omaisuutta ei hallitus saa luovuttaa muutoin kuin yhdistyksen kokouksen erityisen päätöksen perusteella. Tämä asia on aina todettava yhdistyksen kokouksen pöytäkirjasta.

Yhdistysrekisteriä pitää patentti- ja rekisterihallitus. Otteita saa tarvittaessa rekisteritoimistosta.

2.7.4.7 Säätiö

Säätiöiden toiminta Suomessa on luvanvaraista. Luvan säätiön perustamiseen antaa oikeusministeriö. Säätiöllä on oltava vahvistetut säännöt ja se on merkittävä säätiörekisteriin, jonka jälkeensiitä tulee oikeustoimikelpoinen.

Patentti- ja rekisterihallitus pitää myöskin säätiörekisteriä, jonne on ilmoitettava nimenkirjoittajat. Säätiötä edustaa sen hallitus ellei säätiörekisteriin ole muuta nimenkirjoitusoikeudesta merkitty.

Kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päättää hallitus säätiön sääntöjä noudattaen.

2.7.4.8 Valtion liikelaitos

Valtion liikelaitoksia ovat ne liiketoimintaa harjoittavat valtion laitokset, jotka on perustettu erillisellä lailla kuten esim. Metsähallitus, Ilmailulaitos, Valtion kiinteistölaitos.

Ne kuuluvat aina jonkin ministeriön hallinnonalan alaisuuteen. Niiden toimialasta ja tehtävistä säädetään laitospöytäkirjoissa laeissa.

Valtion liikelaitoksiin sovelletaan toimintaa ohjaavana ja säätelevänä säädöksenä lakia valtion liikelaitoksista (627/87).

Valtion liikelaitoksista annetun lain 24 §:n mukaan liikelaitoksen hallinnassa olevan kiinteän omaisuuden luovuttamiseen sovelletaan myös lakia oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta ja tuloatuottavia oikeuksia (687/78).

Yksittäisen valtion liikelaitoksen toimintaa ohjaa ja valvoo ao. laitoksen hallitus tai johtokunta, jonka jäsenet ilmenevät kaupparekisteristä.

Laitoskohtaisissa valtion liikelaitoksia koskevissa asetuksissa on yleensä säädetty, että kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päättää laitoksen hallitus tai sitä vastaava johtokunta.

2.8 Prokura

Yhtiöiden edustajat voivat valtuuttaa jonkun toimimaan yhtiön puolesta. Liike-elämässä tavallinen valtuutuksen muoto on prokura.

Kaupparekisteriin merkityn toiminimen haltija voi antaa nimetylle henkilölle (prokuristille) valtakirjan ja nimenomaan julistaa sen prokuraksi. Valtakirja antaa prokuristille kelpoisuuden toimia päämiehen puolesta kaikessa mitä päämiehen liikkeenharjoittamiseen kuuluu ja myös kirjoittaa hänen toiminimensä.

Olennaista tällaiselle valtuutukselle on sen nimittäminen prokuraksi, siihen liittyvän kelpoisuuden lakisääteisyys, periaatteellinen rajoittamattomuus sekä prokuran liittyminen tiettyyn toiminimeen.

Valtaa päämiehen kiinteän omaisuuden luovuttamiseen tai sen kiinnittämiseen tai panttaamiseen prokuristilla ei kuitenkaan ole ellei häntä ole siihen nimenomaisesti valtuutettu.

Prokura muutoksineen merkitään aina kaupparekisteriin.

Toimiessaan päämiehensä puolesta prokuristin on merkittävä, niin kuin muunkin valtuutetun, toimivansa päämiehensä puolesta. Prokuristin on toiminimeä kirjoittaessaan liitettävä siihen lisäys per procuram tai p.p., joka osoittaa prokuravaltuutusta. Samalla prokuristin on kirjoitettava oma nimensä.

2.9 Kaupparekisteri

Kaupparekisteriä pitää rekisteriviranomaisena patentti- ja rekisterihallitus ja paikallisviranomaisina kihlakuntien rekisteritoimistot. Kaupparekisteristä ja siihen liittyvistä asiakirjoista saa jäljennökset siitä rekisteritoimistosta, jonka toimialueeseen ko. toiminimen kotikunta kuuluu.

Kaupparekisteri-ilmoituksen ovat velvolliset tekemään

- avoin yhtiö
- kommandiittiyhtiö
- osakeyhtiö
- asunto-osakeyhtiö
- keskinäinen vakuutusyhtiö
- osuuskunta
- säästöpankki
- hypoteekkiyhdistys vakuutusyhdistys
- valtion liikelaitoksista annetussa laissa (627/87) tarkoitettu liikelaitos
- elinkeinoa harjoittava aatteellinen yhdistys ja säätiö
- yksityinen elinkeinonharjoittaja
- ulkomainen elinkeinonharjoittaja, joka perustaa Suomeen sivuliikkeen.

Kaupparekisteriin ilmoitetaan mm. toiminimi, toiminnan laatu, kotipaikka tai kunta, josta toimintaa johdetaan, osoite, kuka tai ketkä ovat oikeutetut kirjoittamaan toiminimen.

Kaupparekisteriä pidetään ajantasalla. Kaikista rekisteriin ilmoitetuissa asioissa tapahtuneista muutoksista on tehtävä muutosilmoitus.

Kaupparekisteri ja paikallisrekisterit ovat julkisia. Jokaisella on oikeus saada asiakirjat nähtäväkseen sekä saada niistä otteita ja jäljennöksiä. Rekisteritietojen julkisuutta lisää myös kuulusvelvollisuus, sillä rekisteriin otetun ilmoitus on julkaistava Kaupparekisterilehdessä.

Ryhdyttäessä sopimussuhteisiin kaupparekisteriin merkityn toiminimen kanssa, on aina syytä hankkia ajantasalla oleva kaupparekisteriote, sillä muutoksia mm. toiminimen kirjoittamiseen oikeutettujen kohdalla tapahtuu jatkuvasti.

3 ALUEHANKINNAT JA SOPIMUKSENVARAISET KORVAUKSET

3.1 Kiinteistön kauppa, aluevaihto ja hallinnan siirto

3.1.1 Yleistä

Kiinteistönkauppa

Tielaitoksen työjärjestyksen (4.1.1993) kohdan 2.6.7 nojalla tiepiirin tiejohtajalla on valta päättää esittelystä tehtävällä ratkaisullaan tienpitoon tarvittavien maa- ja vesialueiden ostamisesta rakennusmaata lukuunottamatta.

Tienpitoon tarvittavan rakennusmaan ostamisesta päättää tielaitoksen työjärjestyksen mukaan tielaitoksen pääjohtaja. Pääjohtaja on siirtänyt asiaa koskevan ratkaisuvaltansa edelleen keskushallinnossa.

Aluevaihto

Aluevaihtoon kytkeytyy aina välttämättömänä osatekijänä valtion maaomaisuuden luovuttaminen. Tielaitoksen valtuudet päättää maaomaisuuden luovuttamisesta on määrätty liikenneministeriön kirjeessä 24.8.1995 Dnro 1779/12/95.

Tällä kirjeellä liikenneministeriö on oikeuttanut tielaitoksen keskushallinnon päättämään:

1) tielaitoksen hallinnassa olevan maaomaisuuden luovuttamisesta, mikäli luovutuksen arvo ei ylitä 5 milj. markkaa tai, mikäli kysymys ei ole luovutuksesta käypää arvoa alemmasta vastikkeesta tai lahjoituksesta, sekä

2) tielaitoksen hallinnassa olevan maaomaisuuden vuokraamisesta, mikäli vuokrattavan omaisuuden arvo ei ylitä 5 milj. markkaa tai, mikäli kysymys ei ole käypää vuokraa alemmasta vuokrauksesta tai vuokran perimisestä luopumisesta tai, mikäli vuokrauksella ei ole periaatteellisesti huomattava merkitys.

Edellä mainitut liikenneministeriön määräämät luovuttamisen edellytykset ovat samat, jotka valtiovarainministeriö on määrännyt valtion kiinteistölaitoksen noudatettavaksi.

Jos liikenneministeriön em. kirjeessä määräämät ehdot täyttyvät, päätös aluevaihdosta tehdään tielaitoksen keskushallinnossa.

Hallinnansiirto.

Valtion virastojen ja laitosten välillä voidaan tehdä hallinnansiirtoja. Niiden osalta todettakoon, että valtion kiinteistövarallisuuden hallinnosta annetun asetuksen (159/95) 3 §:n mukaan valtion kiinteistövarallisuuden hallinta kuuluu niille virastoille ja laitoksille, jotka valtioneuvosto on määrännyt toimimaan *kiinteistöyksikkönä*. Sanotun asetuksen 7 §:ssä säädetään, että

valtion kiinteistövarallisuuden hallinnansiirrosta päättää kiinteistöyksikkö hallinnassaan olevan kiinteistövarallisuuden osalta.

Valtiovarainministeriö on kirjeellään 9.2.1995 nro VM 21/044/94 määrännyt mm.tielaitoksen valtion kiinteistövarallisuuden hallinnasta annetun asetuksen 3 §:ssä tarkoitetuksi kiinteistöyksiköksi 1.5.1995 lukien. Muiksi kiinteistöyksiköiksi on kirjeessä määrätty tasavallan presidentin kanslia, eduskunnan kanslia, valtioneuvoston kanslia (valtioneuvoston väestönsuojan osalta), ulkoasiainministeriö, vankeinhoitolaitos, rajavartiolaitos, puolustusministeriö, valtion kiinteistölaitos, opetusministeriö (eräiden kulttuuritoiminnan erityiskohteiden osalta), museovirasto, Suomenlinnan hoitokunta, metsäntutkimuslaitos, merenkulkulaitos ja ratahallintokeskus.

Hallinnansiirtopäätökset ilman markkamääristä kattoa tehdään tielaitoksen keskushallinnossa.

3.1.2 Aluehankinnan valmistelu

Aluehankintaa valmisteltaessa usein joudutaan hankkimaan tietoja ja asiakirjoja sekä tekemään seuraavia toimenpiteitä ja sopimaan seuraavista seikoista:

Hankittavat tiedot

- Kohteen kiinteistötiedot
- Kohteen omistustiedot
- Omistajan henkilötiedot ja postiosoite
- Omistajan maksuosoitetiedot
- Kohteen velkarasitustiedot

Hankittavat asiakirjat

- Ote tiesuunnitelmakartasta
- Ote kiinteistörekisterikartasta
- Ote asema- tai rakennuskaavakartasta
- Ote katselmuskirjasta
- Mahdolliset valokuvat

Tehtävä ja sovittava

- Laadittava kohteen hinnoitteluarvio
- Sovittava luovutuskirjan sisällöstä
- Kirjoitettava luovutuskirja (kauppakirjamalli:liitteet 1,3 ja 5)
- Hankittava kiinnityksenhaltijain suostumukset

Aluehankinnan tarkoituksena aina on alueen omistusoikeuden siirtäminen valtiolle vapaana kaikista rasituksista ja sellaisella saantokirjalla, jonka

perusteella alueen mahdollinen erottaminen emäkiinteistöstä on mahdollista ja jonka saantokirjan perusteella valtion kiinteistösaanto on lainhuudatuskelpoinen.

Sanotussa tarkoituksessa on kaikista valtion kiinteistösaannon turvaamistimenpiteistä huolehdittava ja varmistuttava jo ennen saantokirjan allekirjoittamista. Eräistä kiinteän omaisuuden luovutukseen liittyvistä erityispiirteistä todettakoon esimerkiksi, että

- luovutuskirja on aina allekirjoitettava julkisen kaupanvahvistajan läsnä ollessa ja hänen on myös luovutuskirja virallisesti todistettava oikeaksi
- aviopuolisoiden yhteisenä kotina olevan kiinteistön myyntiin on saatava toisen puolison kirjallinen suostumus, vaikka hän ei olisikaan kiinteistön omistaja tai vaikka hänellä ei olisi edes avio-oikeutta puolisonsa omaisuuteen
- myös lesken kirjallinen suostumus on kiinteistön omistussuhdetta riippumatta aina välttämätön, jos kaupan kohteena on lesken kotinaan hallitsema asunto, joka kuuluu jakamattoman kuolinpesän varallisuuteen
- holhooja ei saa ilman oikeuden lupaa myydä holhouksenalaisen omistamaa kiinteää omaisuutta
- yksityisoikeudellisen oikeushenkilön puolesta toimivan valtuutuksien kelpoisuus määräytyy sanottua oikeushenkilöä koskevien lainsäännösten ja määräysten perusteella
- julkisyhteisön puolesta toimivan valtuutuksen kelpoisuus samaten määräytyy julkisyhteisöä koskevien lainsäännösten ja määräysten perusteella
- tielaitoksen työjärjestyksen mukaan aluehankinnan ostopäätös on tehtävä esittelystä.

3.1.3 Aluehankintapäätöksen toimeenpano tiepiirissä

Tiepiirille delegoidun aluehankinnan ostopäätös voidaan tehdä siten

** että asian ratkaisija esittelystä (ratkaisija, esittelijä) valtuuttaa jonkun henkilön allekirjoittamaan kauppakirjan, jolloin valtakirja on samalla päätös kaupan tekemisestä. Erilliselle asiakirjalle laadittua ostopäätöstä ei silloin enää tarvita (valtakirjamalleja, liitteet 2 ja 4).

** jos aluehankinnan ostopäätös laaditaan erilliselle asiakirjalle, niin kaup-pavaltakirjan voi asian ratkaisija allekirjoittaa yksinkin, mutta tällöin jatkokotimenpiteitä varten tarvitaan aina esittää myös alkuperäinen ostopäätös.

Kaikkiin muihin aluehankintoihin vaadittava valtakirja toimitetaan tiepiirille tielaitoksen keskushallinnosta. Ellei muusta ole sovittu valtakirja kirjoitetaan tiejohtajalle tai hänen määräämälleen.

3.1.4 Luovutuskirjan allekirjoittaminen

Tapauksissa joissa aviopuolisoista vain toinen on yksin kiinteistön omistajana, suositellaan tielaitoksen käytännöksi, että kiinteistön kaupalle hankitaan myös toisen puolison kirjallinen suostumus joko kauppakirjaan merkittynä ja allekirjoituksella vahvistettuna taikka sitten erilliselle asiakirjalle laadittuna.

Alueen luovuttaja tai hänen valtuuttamansa sekä tielaitoksen edustaja menevät sovittuna aikana julkisen kaupanvahvistajan luo. Osapuolet allekirjoittavat luovutuskirjan kaupanvahvistajan läsnäollessa. Sen jälkeen kaupanvahvistaja allekirjoittaa kauppakirjaan kirjoitetun todistuslausuman.

Toimituksen nopeuttamiseksi voidaan edeltäkäs in sopia kaupanvahvistajan kanssa, että hänen todistuslausumansa kirjoitetaan valmiiksi luovutuskirjaan.

Luovutuskirjan allekirjoittajien on todistettava kaupanvahvistajalle henkilöllisyytensä esim. ajokortilla, passilla tai henkilöllisyystodistuksella.

Jos luovutuskirjan ehtojen mukaan kauppahinta tai muu rahasuoritus kuittaataan maksetuksi luovutuskirjan allekirjoituksella, niin tällöin shekki on sopiva maksuväline. Useimmiten käytännöllisin kauppakirjan ehto on sellainen, jonka mukaan kauppahinta maksetaan myyjän pankkitilille, esim. kahden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Kuitti kauppahinnan maksusta säilytetään alkuperäisen kauppakirjan liitteenä.

Tielaitos maksaa kaupanvahvistajan palkkion ellei toisin sovita. Kaupanvahvistajalta tulee saada kuitti kirjanpitoa varten tai erillinen merkintä kauppakirjaan. Kauppa- ja valtakirjamallit liitteet 1-5. Kaupanvahvistajalle maksettava palkkio ei ole sellainen korvaus, josta ennakoperintälain säännösten perusteella tulisi toimittaa ennakonpidätys.

3.1.5 Jälkitoimenpiteet

3.1.5.1 Yleistä

Allekirjoitetusta luovutuskirjasta otetaan tarvittavat jäljennökset tiepiirin kassaa varten, tietoimitusedustusta hoitavalle ryhmälle, tiepiirin kiinteistörekisterin pitäjälle ja alueen käyttäjille.

Kassaan tilitositteeksi menevään jäljennöskappaleeseen merkitään tilileima, joka varustetaan tili- ja kustannustunnusmerkinnöin. Tositteeseen otetaan tarkastus- ja hyväksymysmerkinnät.

Kaupanvahvistajan palkkiosta annettu kuitti toimitetaan myös kassaan vastaavin merkinnöin varustettuna.

Kauppahinta ja kaupanvahvistajan palkkio voidaan maksaa myös MAHA-järjestelmän kautta. Joka tapauksessa kiinteistökaupan luovutustiedot kirjataan MAHA-järjestelmään.

Tiejohtajan päätöksellä ratkaistujen alueostojen alkuperäiset kauppakirjat jäävät aina tiepiirin arkistossa säilytettäväksi.

Tielaitoksen keskushallinnolta saadun valtakirjan perusteella tehtyjen aluehankintojen alkuperäiset saantoasiakirjat tulee aina lähettää valtuuttajalle keskushallintoon.

3.1.5.2 Lainhuudatusvelvollisuus (MK 11:1)

Omistusoikeus kiinteistöön kirjataan myöntämällä saannolle lainhuuto, joka merkitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Kirjaamisviranomaisena toimii kiinteistön sijaintipaikkakunnalla toimivaltainen käräjäoikeus ja asia käsitellään käräjäoikeuden kansliassa.

Pääsääntöisesti saajan on haettava lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa luovutuskirjan tai muun saannon perusteena olevan asiakirjan tekemisestä eli siis esim. kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Lainhuutoa koskevia maakaaren säännöksiä sovelletaan paitsi kiinteistön myös kiinteistön määräosan ja määräalan sekä kiinteistöjen yhteisen alueen ja sen määräalan sekä yhteisalueosuuden saannon kirjaamiseen.

Lainhuudatusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävät vain seuraavat kiinteistöt: (MK 11.4)

- valtion metsämaa
- pakkolunastusyksiköt
- yleisiin tarpeisiin erotetut alueet
- erilliset vesijätöt
- yleiset vesialueet
- yleiset alueet.

Kuitenkin jos jokin em. kiinteistö taikka sen määräosa tai määräala luovutetaan edelleen, on sellaiselle saannolle haettava lainhuuto.

3.1.5.3 Lainhuudon hakeminen

Kirjallinen, tiepiirin nimissä tehty hakemus on tarpeen vain silloin kun hakemus lähetetään postitse tai lähetin välityksellä.

Jos lainhuutohakemus tehdään henkilökohtaisesti käräjäoikeuden kansliassa, ei kirjallista hakemusta tarvitse tehdä eikä asiamies tarvitse esittää valtakirjaa.

Lainhuudon saamiseksi toimitetaan käräjäoikeuden kansliaan

- alkuperäiset saantoasiakirjat
- saantoasiakirjojen oikeaksi todistetut jäljennökset
- luovuttajan virkatodistus tai vastaava rekisteriote oikeushenkilöstä päivättynä luovutuskirjan allekirjoituspäivänä tai sen jälkeen. Pääsääntöisesti virkatodistus saadaan VRK:n suorakäytöstä
- selvitys luovuttajan omistusoikeudesta ellei se selviä käräjäoikeuden lainhuutorekisteristä sekä tarvittaessa selvitys luovuttajan saannon lainvoimaisuudesta kuten osituksen, perinnönjaon tai testamentin lainvoimaisuusselvitys
- tarvittaessa selvitys luovuttajan luovutuskompetenssistä kuten
 - kunnanvaltuuston kokouspöytäkirjan ote
 - osakeyhtiön hallituksen kokouspöytäkirjan ote
 - asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksen pöytäkirjan ote
 - osuuskunnan jäsenkokouksen pöytäkirjan ote
 - yhdistyksen jäsenkokouksen pöytäkirjan ote
 - edellä mainitun yhteisön rekisteriote
 - edellä mainitun yhteisön yhtiöjärjestys tai säännöt
 - luovuttajan aviopuolison suostumus
 - holhousoikeuden lupa.

Laki oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata (391/78) sekä kunnan etuosto-oikeutta säättävä etuostolaki (608/77) eivät koske valtion eikä siten myöskään tielaitoksen maanhankintaa, joten mainituissa laeissa säädetyt lainhuudon saannin rajoitukset eivät koske tielaitosta.

Kiinteistösaannon tultua lainhuudatetuksi lähetetään niiden aluehankintojen osalta, jotka on tehty tielaitoksen keskushallinnosta saadulla valtakirjalla (rakennusmaahankinnat) keskushallintoon valtuuttajalle tiedoksi ja arkistoitavaksi

- alkuperäinen saantoasiakirja liitteineen
- lainhuutotodistus.

Tiepiirissä tehdyllä päätöksellä hankitut kiviainesalueet lainhuudatetaan ja alkuperäiset saantoasiakirjat arkistoidaan tiepiirissä.

Myös tiepiirin päätöksellä kiinteistökaupalla toteutetut tiealueunastukset aina lainhuudatetaan 6 kuukaudessa kaupanteosta.

Myös viimeksimainitun alueen alkuperäiset saantoasiakirjat arkistoidaan tiepiirissä.

3.1.5.4 Lainhuudon ja lohkomisen oikeusvaikutuksista

Määräalaan myönnetystä lainhuudosta toimitetaan käräjäoikeuden kansliasta viran puolesta tieto sille maanmittaustoimistolle tai kiinteistöinsinöörille, jonka toimialueella määräala sijaitsee (MK 12:6).

Käräjäoikeuden kanslian ilmoituksen perusteella määräalan erottamiseksi tarpeellinen lohkominen tai tontinmittaus tulee vireille ilman hakemusta, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan saannosta on saapunut maanmittaustoimistoon tai kiinteistöinsinöörille (Kiint.muod L (554/95) 22 ja 43 §:t).

Määräalaa ja siitä muodostettavaa kiinteistöä ei tule rasittamaan sellaiset emäkiinteistön kiinnitykset, jotka on vahvistettu vasta sen jälkeen kun määräalan lainhuudatus oli haettu.

Jos emäkiinteistö ja lohottava määräala kuuluvat eri omistajille, lohkokiinteistö vapautetaan vastaamasta emäkiinteistöön vahvistetusta kiinnityksestä, jos panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Mikäli kantakiinteistö selvästi riittää vastaamaan kaikista emäkiinteistöön kohdistuvista panttisaamisista, lohkokiinteistö voidaan vapauttaa emäkiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä ilman panttioikeuden haltijoiden suostumustakin. Tällöin lohkokiinteistö on vapautettava kaikista emäkiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä.

Yhteisestä alueesta muodostettu lohkokiinteistö voidaan vapauttaa vastaamasta osakaskiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä panttioikeuden haltijan suostumuksella taikka, jos osakaskiinteistö lohkomisen jälkeen selvästi riittää vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista tai jos lohkomisen aiheuttama osakaskiinteistön arvon alentuminen on vähäinen, ilman panttioikeuden haltijan suostumusta.

3.2 Kiinteistöpanttioikeudesta

3.2.1 Yleistä

Kiinteistöt ovat taloudellisesti merkittävin vakuuskohde. Kiinteistöpanttioikeuden perustamista ja oikeusvaikutuksia koskevat oikeussäännöt on sisällytetty uuteen maakaareen (540/95).

Kiinteistöpanttioikeus tarkoittaa kiinnityksen vahvistamista käräjäoikeuden kansliakäsittelyssä kiinteistöön tai muuhun kiinnityksen kohteeseen ja luovuttamalla kiinnityksestä todistukseksi saatu panttikirja velkojalle saamisen vakuudeksi.

Vahvistettu kiinnitys merkitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, jonne myös kirjaamalla perustetaan kiinteistöpanttioikeus vakuudeksi julkisoikeudellisen tai julkisoikeudellisessa järjestyksessä maksettavaksi pannusta saamisesta.

Kiinnityksestä todistukseksi saatu panttikirja, joka ei edes muodollisestikaan ole mikään velkakirja, korvaa lähinnä aikaisemmin käytössä olleen haltijavelkakirjan.

Lunastuskorvauksen ja kiinteistötoimituksessa määrätyn korvauksen maksamisesta velkojalle, jolla on panttioikeus kiinteistöön, on voimassa mitä YITL 72 ja 73 §:ssä sekä LunL 49 §:ssä on korvausten maksamisesta ja tallettamisesta määrätty.

3.2.2 Panttioikeudesta kiinteistöön

Vain kiinteistön omistajalla on oikeus perustaa panttioikeus kiinteistöön. Tämä vastaa vanhaa ns. omistajan panttioikeutta.

Vahvistettu kiinnitys on voimassa siitä päivästä, jona kiinnityshakemus on tullut vireille.

Panttioikeus kiinteistöön syntyy, kun panttikirja luovutetaan velkojalle velan vakuudeksi.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin voidaan ilmoituksesta merkitä tieto siitä, kenen hallinnassa panttikirja on. Ilmoituksen voi tehdä paitsi kiinnityksen haki- ja myös panttikirjan haltijana oleva velkoja.

Koska panttikirja ei ole sidoksissa todelliseen saamissuhteeseen, se voi ajan kuluessa olla usean velkojan hallussa ja palautua välillä myös kiinteistön omistajalle.

Kirjaamisviranomaisen on poistettava panttikirjan hallintaa koskeva tieto sen haltijaksi merkityn ilmoituksesta.

3.2.3 Panttioikeuden sisällöstä

Velkojalla on panttioikeuden perusteella oikeus saada maksu saamiselleen kiinteistöstä eli realisoida kiinteistö velan maksuksi. Panttioikeuden perusteella velkojalla on myös oikeus saada suoritus silloinkin, kun kiinteistöstä saatuja varoja jaetaan joko ulosoton tai lunastuksen vuoksi taikka muutoin viranomaisen toimesta. Panttioikeus tuottaa kiinnityksen mukaisen etusijan saamiselle enintään panttikirjan osoittamaan määrään.

Velkojalla on kiinteistön omistusoikeuden siirtymisestä huolimatta oikeus hakea maksu saamiselleen pantatusta kiinteistöstä. Velkoja saa luovuttaa panttikirjan vain siirtäessään velkakirjan, jonka vakuudeksi panttikirja on luovutettu.

Panttikirjaa ei saa ulosmitata.

Velkojalla on oikeus saada suoritus saamiselleen pantatusta kiinteistöstä, vaikka saaminen on vanhentunut tai hän ei ole ilmoittanut saamistaan konkurssivalvonnassa tai tuntemattomille velkojille osoitetussa kuulutuksessa määrättynä päivänä.

Panttikirja on mitätön ja panttioikeus raukeaa, jos kiinnitys kuoletetaan tai poistetaan. Jos kiinnitys määrältään tai kohteeltaan taikka muutoin muutetaan, panttioikeus vastaa muutettua kiinnitystä.

3.2.4 Kiinnityksen muuttaminen ja kuolettaminen

Vahvistetun kiinnityksen muuttaminen haetaan ja käsitellään kuten kiinnityksen vahvistaminen käräjäoikeuden kansliassa.

Hakemukseen on liitettävä muutettavista kiinnityksistä annetut panttikirjat alkuperäisinä. Kun kiinnitystä koskeva muutos on vahvistettu, kirjaamisviranomainen tarvittaessa antaa todistukseksi muutetusta kiinnityksestä uuden panttikirjan tai tekee muutosta koskevan merkinnän alkuperäiseen panttikirjaan.

Kiinnitys saadaan kokonaan tai rahamäärältään osaksi kuolettaa kiinteistön omistajan hakemuksesta ja panttioikeuden haltijan suostumuksella. Panttioikeuden haltijan suostumus on haettava ennen kaupan tekemistä.

3.2.5 Lakisääteinen panttioikeus

Lakisääteinen panttioikeus syntyy kiinteistöön, joka jonkin lain mukaan vastaa julkisoikeudellisesta tai julkisoikeudellisessa järjestyksessä maksettavaksi pannusta maksusta tai muusta siihen verrattavasta saamisesta.

Tällaisia saamisia ovat mm. metsäparannuslainat, vesistölainat, maankäyttölainat, ojituslainat ja porotilalainat.

Lakisääteistä panttioikeutta kiinteistöön koskevia säännöksiä sovelletaan myös silloin, kun lakisääteinen panttioikeus koskee kiinteistön määräosaa, määräalaa tai muuta toisen maahan kohdistuvaa käyttöoikeutta.

Lakisääteinen panttioikeus on ilmoitettava kirjattavaksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ja kirjaus on voimassa siitä päivästä, jona sitä koskeva ilmoitus on tehty kirjaamisviranomaiselle.

Lakisääteisen panttioikeuden kirjaaminen ja sen perusteella syntyvä panttioikeus tuottavat samanlaiset oikeudet kuin kiinteistökiinnitys ja -panttioikeuskin.

Panttioikeuden haltijan on ilmoitettava lakisääteisen panttioikeuden kirjaus poistettavaksi, kun saaminen on lakannut tai kun panttioikeus ei enää ole voimassa. Kirjaus voidaan poistaa tällöin myös kiinteistön omistajan hakemuksesta.

3.2.6 Maakaaren voimaantulain oikeusvaikutuksista

Maakaaren voimaantulo ja kumoutuvat säädökset

Uuden maakaaren (540/95) voimaantulosta säädetään erikseen 1.7.1995 voimaantulleella lailla maakaaren voimaantulosta (541/95).

Voimaantulain mukaan uusi maakaari tulee voimaan 1.1.1997.

Voimaantullessaan uusi maakaari korvaa kokonaisuudessaan vuoden 1734 maakaaren sekä kumoaa myös kahdeksan muuta lakia tai laintasoista

asetusta sekä näiden säädösten perusteella annetut asetukset ja päätökset.

1.1.1997 alkaen kumoutuvat säädökset ovat:

- 1) vuoden 1734 lain maakaari;
- 2) 20.6.1864 annettu asetus, sisältävä sääntöjä sen estämiseksi, ettei sopimattomia ehtoja tehtäisi kiinteään omaisuuden kaupoissa ja maaomaisuuksia liiallisesti raskautettaisi eläkkeellä ja muilla rasituksilla;
- 3) laki lainhuudatuksesta ja kiinteistönsaannon moittimisajasta / 28.2.1930 (86/30);
- 4) laki lainhuudatus- ja kiinnitysasiain käsittelystä tuomiokunnan arkistossa / 1.11.1945 (1052/45);
- 5) laki lainhuudatus- ja kiinnitysasiain käsittelystä kaupungissa / 6.6.1952 (240/52);
- 6) laki lainhuudatus- ja kiinnitysasiain pöytäkirjain yksinkertaistamisesta / 23.7.1965 (418/65);
- 7) asetus kiinnityksestä kiinteään omaisuuteen / 9.11.1868;
- 8) metsäkiinnityslaki 7 31.1.1930 (39/30);
- 9) asetus toisen maalla kasvavan metsän hakkuuoikeuden kiinnittämisestä / 10.7.1901.

Maakaaren säännösten soveltamisesta

Kumoutuviin lakeihin on muualla lainsäädännössä runsaasti viittauksia. Kun laissa tai asetuksessa viitataan lainkohtaan tai siinä muutoin tarkoitetaan säännöstä, jonka sijaan on tullut maakaaren säännös, sovelletaan silloin uutta säännöstä.

Uudessa maakaaressa käytetään osin aikaisemmasta lainsäädännöstä poikkeavaa käsitteistöä. Kiinnittämisellä tarkoitetaan vain menettelyä, jonka avulla saadaan panttikirja. Kiinnittämisellä ei vielä sinänsä perusteta rasituksia kiinteistöön. Panttioikeuden syntymisen kannalta on uuden maakaaren mukaan keskeistä se, että panttikirja annetaan velkojan haltuun saamisen vakuudeksi.

Aikaisemmissa laeissa oleva maininta määräalan erottamisoikeuden kiinnittämisestä koskee uuden maakaaren voimaantulon jälkeen määräalan lainhuudattamista. Maininta muun erityisen oikeuden kuten maanvuokraoikeuden kiinnittämisestä koskee sen kirjaamista.

Ennen uuden maakaaren voimaantuloa kiinnitetty haltija- ja määränaisvelkakirja vastaa uudessa maakaaressa tarkoitettua panttikirjaa. Vastaavasti aikaisemmin kiinnitetty tavallinen velkakirja tai muu saamistodiste, vastaa uuden maakaaren säännösten mukaan saamista, jonka vakuutena velkojalla on kiinteistöpanntioikeus.

Suostumukset ja luvat, jotka aikaisemmin on vaadittu kiinteistön kiinnittämiseen, tarvitaan uuden maakaaren voimaantulon jälkeen kiinteistön panttaamiseen. Avioliittolaissa ja perintökaaressa säädetyissä tapauksissa, joissa

laissa edellytetään kahden esteettömän henkilön todistusta suostumusta annettaessa, riittää uuden maakaaren voimaantultua yksin julkisen kaupan vahvistajan kirjoittama todistus.

Lainhuudatuksesta

Ennen uuden maakaaren voimaantuloa annetun lainhuudon oikeusvaikutukset määräytyvät aikaisempien säännösten mukaan. Uuden maakaaren voimaantulon jälkeen myönnetyllä lainhuudolla on uudessa maakaarella säädetyt oikeusvaikutukset, vaikka saanto on tapahtunut ennen lain voimaantuloa.

Jos kiinteistön luovutuskirja on tehty tai lainhuudatusaika on alkanut kulua ennen uuden maakaaren voimaantuloa, lainhuudatusaika lasketaan aikaisempien säännösten mukaan.

Oikeuksien kirjaamisesta

Uuden maakaaren mukaan määräalan omistajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta.

Kirjaamisvelvollisuus koskee myös maanvuokraoikeuden ja muun toisen maahan kohdistuvan käyttöoikeuden haltijaa, jos oikeus on kiinteistön omistajan suostumuksetta siirrettävissä ja jos alueella on tai sille saadaan sopimuksen mukaan rakentaa oikeudenhaltijalle kuuluvia rakennuksia tai laitteita. Kirjaamista on haettava kahden vuoden kuluessa uuden maakaaren voimaantulosta.

Jos kiinteistön muodostaminen on vireillä uuden maakaaren tullessa voimaan, lainhuudatusaika alkaa, kun määräalasta on muodostettu kiinteistö.

Aikaisemman lain mukaan myönnetty määräalan erottamisoikeuden ja erityisen oikeuden pysyvyyskiinnitys vastaavat uudessa maakaarella tarkoitettua kirjausta. Esimerkiksi määräalan omistaja voi vedota kiinnitettyyn erottamisoikeuteensa hakiessaan määräalan lohkomista.

Kiinnitetty haltija- tai määrännäisvelkakirja

Vanha kiinnitetty haltija- ja määrännäisvelkakirja vastaa uudessa maakaarella tarkoitettua panttikirjaa kiinnityksen mukaisen pääoman, kolmen vuoden koron ja perimiskulujen yhteenlaskettuun määrään, ja siihen sovelletaan uuden maakaaren panttikirjaa koskevia säännöksiä. Jos kiinnitetty velkakirja on annettu vakuudeksi ennen uuden maakaaren voimaantuloa, panttauksen sitovuus ja panttioikeuden kohde määräytyvät aikaisempien säännösten mukaisesti.

Kiinnitetyn haltija- tai määrännäisvelkakirjan haltijan on haettava kirjaamisviranomaiselta velkakirjansa vaihtamista panttikirjaksi siinä ajassa, jona kiinnitys on aikaisempien säännösten mukaan uudistettava. Jollei hakemusta ole tänä aikana tehty, kiinnitys raukeaa.

Koska kiinnitetty velkakirja vastaa panttikirjaa, panttioikeuden perustamisessa noudatetaan uuden maakaaren säännöksiä. Tämä merkitsee mm. sitä, ettei velkoja saa luovuttaa kiinnitettyä velkakirjaa muutoin kuin saamisen siirtämisen yhteydessä. Välittömästi sovellettaviksi tulevat myös säännökset

lohkokiinteistön vastuun toissijaisuudesta. Panttauksen sitovuus ja sen kohde määräytyvät kuitenkin panttausajankohdan säännösten mukaisesti.

Kiinnitetty tavallinen velkakirja tai muu saamistodistus

Vanhaan kiinnitettyyn tavalliseen velkakirjaan tai muuhun saamistodistukseen sovelletaan aikaisempia säännöksiä.

Velkojan on haettava kiinnitetyn velkakirjan tai muun saamistodistuksen vaihtamista panttikirjaksi sekä esitettävä selvitys jäljellä olevasta saamisesta siinä ajassa, jona kiinnitys aikaisempien säännösten mukaan tulee uusia.

Lakisääteinen panttioikeus

Uudessa maakaassa ei ole säännöksiä siitä, millä julkisoikeudelliset saamiset voivat saada panttioikeuden kiinteistöön.

Maakaaren mukaan kirjatulla lakisääteisellä panttioikeudella on paras etusija eikä panttioikeus raukea määräajassa.

Lakisääteinen panttioikeus on esinevakuus, joka ei kohdistu kiinteistön omistajan muuhun varallisuuteen. Kiinteistön omistajanvaihdon yhteydessä velallisen henkilökohtainen vastuu ei siirry uudelle omistajalle ilman eri sopimusta.

Myös ennen uuden maakaaren voimaantuloa syntyneet lakisääteiset panttioikeudet on ilmoitettava merkittäviksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kolmen vuoden kuluessa maakaaren voimaantulosta uhalla, että ne muutoin raukeavat.

3.3 Kertakaikkinen ja ennakkokorvaus

3.3.1 Yleistä

Korvaukset määrätään yleensä YITL 5. luvun tarkoittamassa tietoitutuksessa. Kuitenkin, *milloin asianosaisen oikeus korvaukseen on ilmeinen*, on tietolaitoksella YITL 80 §:n 3 momentin mukaan oikeus oman harkintansa perusteella suorittaa tietyöstä johtuvat korvaukset tai ennakkoa niistä. Etenkin tietön aikaiset suoranaiset vahingot on pyrittävä sopimaan välittömästi.

3.3.2 Korvaussopimuksen valmistelu

Sopimuksen valmistelussa selvitetään korvauksen saaja, saajan tili, sovietaan korvauksen määrä ja hankitaan panttioikeudenhaltijain suostumukset.

Korvaussopimuksen valmistelussa joudutaan soveltuvin osin hankkimaan samat tiedot ja asiakirjat sekä tekemään ne työt, joista edellä jo on mainittu aluehankintojen selostuksessa.

Korvaussopimukset tulee tehdä tähän tarkoitukseen laadituilla tielaitoksen lomakkeilla.

3.3.3 Korvaussopimus

Tiepiirissä allekirjoitetaan työjärjestyksen (ratkaisuvallan siirron) mukaisesti korvaussopimus.

Korvauspäätös toimitetaan tiedoksi tiepiirin sisäisenä jakeluna aina tietoitusedustusta hoitavalle ryhmälle sekä tarvittaessa asianomaiselle tulosalueelle.

Esimerkki korvaussopimuksesta. Lomake nro TIEL 7001064, liite 6.

3.3.4 Maksatus

Ennen korvauksen suorittamista varmistutaan siitä, että

- tiepiirillä on käytössään tarkoitukseen myönnettyä määrärahaa
- panttioikeuksien haltijoilta on saatu tarvittavat suostumukset korvauksen maksamiseen. Korvaussumman ollessa alle 5000 markkaa tai jos korvaus maksetaan tehdyn työn kustannuksista, ei panttioikeuden haltijan suostumusta kuitenkaan tarvitse hankkia.

MAHA-järjestelmästä saatava korvauksen maksutosite tarkastetaan ja hyväksytään taloussäännön mukaisesti.

Korvaukselle ei lasketa korkoa, ellei korvaussopimuksessa siitä ole nimenomaisesti sovittu.

Jos saman korvauksen saajia on useita, osoitetaan korvaus sopimuksesta ilmenevälle tilille yhtenä summana. Asianosaiset jakavat korvauksen itse. Jos kuitenkin korvauksen saajat antavat kirjallisen, kaikkien korvaukseen oikeutettujen allekirjoittaman sopimuksen korvauksen jakamisesta, niin korvaus suoritetaan jakosopimuksen mukaisesti.

Maksutosite jaetaan tiedoksi

- maksun saajalle ja mahdolliselle asiamiehelle
- tietoitusedustusta hoitavalle ryhmälle kahtena kappaleena (toinen verottajaa varten)
- tietoitituksen toimitusinsinöörille korvaussopimuksen kera.

Korvauksen suorittaminen kirjautuu automaattisesti tietoitustilanteen ja -maksatuksen seurantatiedostoon.

4. TIETOIMITUKSESSA MÄÄRÄTYT KORVAUKSET

4.1 Yleistä

Yleisistä teistä annetun lain 9 lukuun on sisällytetty korvauksia koskevat säännökset. Pääosa tietoinimuksessa määrättävistä korvauksista on säädetty käsiteltäväksi viran puolesta eli siis ilman asianosaisen tekemää korvausvaatimusta. Viranpuolesta käsiteltävät korvausasiat mainitaan em. luvussa.

Vain asianosaisen tekemän korvausvaatimuksen perusteella määrätään korvausta 9 luvun 62 §:n 1 momentin 5 kohdassa säädetystä sellaisesta tietöyön aiheuttamasta muusta vahingosta tai haitasta, jota laissa ei ole tarkemmin yksilöity sekä lisäksi 62 §:n 2 momentissa säädetystä asianosaisen edunvalvontakustannuksista, jotka ovat hänelle aiheutuneet oikeutensa valvomisesta tietoinimuksessa.

Tietoinimutus pidetään tielaitoksen hakemuksesta ja kustannuksella. Maanmittaustoimisto määrää toimituksen suorittajaksi toimitusinsinööriin, joka kutsuu tarvittaessa avukseen kaksi henkilöä kunnanvaltuuston jakotoimituksia varten valitsemista uskotuista miehistä.

Tietoinimuksessa määrätty korvaukset maksetaan välittömästi niiltä osin, kuin tielaitos ei hae korvauspäätökseen muutosta. Valitusaika on 30 päivää toimituksen lopettamisesta lukien.

Jos tielaitos on valittanut toimituksesta, maksetaan valituksenalainen korvausosuus vain asianosaisen hakemuksesta ja riidanalasta korvaussummaa koskevaa omavelkaista pankkitakausta vastaan.

Asianosaisen mahdollinen valitus toimituksen korvauspäätöksestä ei sensijaan mitenkään vaikuta maksatukseen paitsi siinä poikkeuksellisessa tapauksessa, että joku muu kuin toimitusratkaisun perusteella korvaukseen oikeutettu haluaa valituksessaan saada korvauksen itselleen ja maksattajalla on tiedossaan tällainen korvausriita.

Jos maksatushetkellä on tiedossa sellainen maaioikeudessa vireillä oleva valitus, jossa muutoksenhakija vaatii itselleen jollekin toiselle määrättyä korvausta, niin tällainen riidanalainen korvaus jätetään kokonaan maksamatta siihen asti kunnes maaioikeus on ratkaissut asian. Mahdollista on myös, että riidanalainen korvaus talletetaan lääninhallitukseen. Tallettamisesta tarkemmin kohdassa 4.10.

4.2 Tietoimitusasiakirjat

Maksatuksen yhteydessä tarvitaan toimituksessa laadituista asiakirjoista mahdollisesti

- suoritusyhdistelmä
- pöytäkirja liitteineen
- lopullinen selitelmä ja arviokirja
- arviokirja ennakkokorvauksista
- lunastuskirja
- selitelmä ja arviokirja yksityisten teiden järjestelystä ja siitä määrätystä korvauksista
- selitelmä ja arviokirja tilusjärjestelyistä ja siitä määrätystä korvauksista
- selitelmä entisestä tiealueesta
- arviokirja poistetuista rakennuksista
- tietoimituskartta.

4.3 Toimitusasiakirjoista sekä tietoimitustilanteen ja maksatuksen seurantatiedostosta todettavat seikat

Toimituspöytäkirjaan tulee olla merkittynä, että tielaitos vastaa korvausten maksamisesta.

Selitelmä- ja arviokirjoista ilmenevät tilakohtaiset korvaussummat ja korvauksille maksettavien korkojen alkamispäivämäärät.

Toimitusmiesten lausunto korvausten tallettamisesta merkitään pöytäkirjaan. Katso kohta 4.10.

Lopullisesta selitelmä ja arviokirjasta ilmenee kunkin kiinteistön kohdalla kuka on korvaukseen oikeutettu ja hänen korvausoikeutensa peruste eli useimmiten kiinteistölle myönnetyn lainhuudon päivämäärä ja pykälä.

Suoritusyhdistelmästä ilmenee kiinteistökohtaisesti ryhmiteltyinä korvausten saajat ja heidän maksuosoitetietonsa.

Ellei jonkin kiinteistön omistusoikeutta ole toimituksessa selvitetty, pyritään se selvittämään maksattajan toimesta.

Entisen syrjään jääneen tiealueen liittämisestä viereisiin kiinteistöihin on voitu määrätä kiinteistön omistajan maksettavaksi korvausta myös tielaitokselle. Nämä valtion saatavat otetaan vähennyksinä huomioon tilakohtaisten korvausten maksatuksessa. Ellei sellaiselle tilalle ole määrätty mitään korvauksia tai korvaus on pienempi kuin tielaitokselle maksettava summa, valtion saatava peritään asianomaisen tilan omistajalta erikseen toimituspäätöksen mukaisesti. Katso kohta 4.11.

Jos ennen kuin toimitus on merkitty kiinteistörekisteriin havaitaan toimitusasiakirjoissa asiavihe taikka mittaus-, lasku-, kirjoitus- taikka merkintävirhe, on virheen korjaamiseksi otettava yhteys asianomaiseen toimitusinsinööriin,

jonka velvollisuutena on ryhtyä tarvittaviin korjaamistoimenpiteisiin. Katso kohta 4.9.

4.4 Ennakkokorvausten maksaminen välipäätöksen nojalla

4.4.1 Yleistä

YITL 80 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin toimituksessa tehdyllä välipäätöksellä voidaan määrätä maksettavaksi ennakkokorvausta alueen luovuttamisesta tie- tai liitännäisalueeksi sekä vahingosta tai kustannuksesta, joka johtuu siitä, että tietarkoituksiin luovutettavalta tai luovutetulta alueelta joudutaan poistamaan rakennuksia, varastoja tai laitteita taikka puita, kasvavaa satoa tai muuta kasvillisuutta ja tästä aiheutuu asianomaiselle huomattavaa haittaa tai maksun viivästymistä.

Ennakkokorvauksen suuruudeksi arvioidaan enintään 2/3 korvattavan omaisuuden arvosta. Ennakkokorvausta määrätään vain asianosaisen tekemän vaatimuksen perusteella eikä ennakkokorvausasiaa koskevaan toimituspäätökseen saa erikseen hakea muutosta.

Tällainen välipäätöksellä määrätty ennakkokorvaus on nostettavissa ilman vakuutta.

4.4.2 Maksatuksen valmistelu

Toimitusasiakirjoista tarkastetaan, että

- kiinteistöjen omistusoikeudet on selvitetty
- korvausmäärät ovat suuruusluokaltaan oikeat
- korvauksensaajan maksuosoite on selvillä (liitteet 7 ja 8)
- onko kiinnityksiä ja tarvittaessa hankitaan panttioikeuden haltijoilta suostumukset korvausten maksuun.

Jos korvauspäätöksessä havaitaan asia- tai kirjoitusvirheitä pyydetään toimitusinsinööriä korjaamaan toimitusasiakirjat. Tämän jälkeen toimitusinsinöörin on toimitettava tiepiirille korjatut asiakirjat. Katso kohta 4.9.

4.4.3 Maksatus

Välipäätöskorvausten maksatus tapahtuu samalla tavoin kuin sopimuksenvaraisten korvausten maksaminen (ks. edellä kohta 3.3.4). Ennakkokorvauksille ei tässä vaiheessa lasketa korkoa, koska korko määrätään suoritettavaksi vasta lopullisille korvauksille.

4.5 Toimituksen lopettamisen jälkeinen maksatus

4.5.1 Tielaitos ei valita maaoikeuteen

4.5.1.1 Maksatuksen valmistelu

Toimituspöytäkirjan päätösosa on syytä lukea ennen maksatustoimenpiteitä.

Tietoitusten ja maksatuksen seurantatiedostosta tarkastetaan aikaisemmin maksetut sopimuksenvaraiset ja välipäätöskorvaukset sekä huomiodaan korvausten nostovaltakirjat.

Tarkastetaan ettei aiemmin maksettuja kertakaikkisia korvauksia esiinny enää toimituspäätöksellä maksettavaksi määrätyissä korvauksissa.

Huomiodaan tielaitokselle mahdollisesti tulevat korvaukset.

Jos toimitusasiakirjoissa puuttuu maininta korvauksen saajan pankkitilistä, sitä tiedustellaan häneltä kirjallisesti ellei korvaussumma ole alle 50 markkaa (liitteet 7 ja 8). Alle 50 markan korvaukset maksetaan asianomaiselle korkoineen silloin kun hän on ilmoittanut toimituksessa pankkitilinsä numeron tai on pyytänyt tai myöhemmin pyytää korvauksensa maksuunpanoa. Tästä menettelystä tulee tielaitoksen edustajan ilmoittaa tietoitutuksessa. Epäselvistä maksamattomista alle 50 mk:n korvauksista pidetään tiepiirissä kirjaa.

Kiinteistön omistusoikeus voi olla toimituksessa epätydyttävästi selvitetty. Tällaisen kiinteistön omistajaksi merkittyä pyydetään toimittamaan tarvittavat omistusoikeusselvennykset maksattajalle. Ellei omistusta voida selvittää, talletetaan korvaus lääninhallitukseen. Katso kohta 4.10.

Kunta tai maanomistajat ovat voineet antaa tiesuunnitelman tekovaiheessa sitoumuksia osallistumisestaan tien tekemisestä aiheutuviin YITL 9 luvun korvauskustannuksiin. Näiden kustannusten perimisen osalta tarkemmin kohdassa 4.8.

Malli tiekorvausten maksupäätöksestä liite 9.

4.5.1.2 Maksatus

Maksatutuksessa käytetään "Maanhankinnan maksatus- ja tilastointijärjestelmää (MAHA), josta on laadittu yksityiskohtaiset ohjeet sisältävä, erillinen käyttäjän opas.

Järjestelmän päätoiminnot ovat

- tietoimituskortin tietojen perustaminen
- korvaustietojen sisäänluku keskushallinnon palvelimelta
- maksatustietojen tarkistus ja ylläpito
- koronlasku
- maksun suorittaminen "kokopankki" -ohjelman avulla
- maksutietojen syöttäminen järjestelmään omalta päätteeltä
- tilastointi ja raportointi.

Maanmittauslaitos toimittaa maksatuksen lähtötiedot MAHA -järjestelmän vaatiman koodituksen mukaisesti. Perustiedot luetaan järjestelmään ao. maanmittaustoimiston rekisteristä käyttäen tunnistetietona toimitusnumeroa. Maksatustietoja voi siirron jälkeen täydentää ja muokata omalta päätteeltään. Kun perustiedot ovat oikein ja täydelliset, annetaan toimitukselle maksupäivä ja käynnistetään maksatusajo.

Järjestelmä valmistaa maksutiedostot "kokopankkia" varten. Kirjanpito- ja kustannustiedot menevät suoraan järjestelmästä talousohjausjärjestelmään (TAHA).

Maksuerittely lähetetään tiedoksi korvauksensaajalle ja mahdolliselle asiamiehelle.

Korvausten koontiluettelo ja tiliryhmittely lähetetään tilitositteeksi kassaan.

Maanhankintaryhmän arkistoon jätetään yhdet kappaleet maksuerittelyistä ja koontiluettelosta. Verottajaa varten on syytä ottaa jäljennökset maksuerittelyistä.

Korvaussummille lasketaan vuotuinen 6 % korko toimitusasiakirjojen merkintöjen mukaisista koron alkamisajankohdista siten, että postisiirtokonttorin käsittelypäivä on viimeinen koronlaskupäivä.

Korkoesimerkit liitteet 10 -14, 14a ja 14b.

Jollei maanmittaustoimistosta jostain syystä saada konekielistä tiedostoa, on perustiedot syötettävä järjestelmään käsin.

4.5.2 Tielaitos valittaa maa-oikeuteen

4.5.2.1 Yleistä

Toimituksen loppukokouksessa annettuun korvauspäätökseen saa valittamalla hakea muutosta 30 päivän kuluessa maa-oikeudelta.

Tiepiiri päättää valitetaanko toimituksesta. Valituskirjelmä on yksilöitävä kiinteistö- ja korvauskohtaisesti niin tarkasti, että korvaukset, joista ei valiteta, voidaan maksaa välittömästi.

Toimituspäätöksellä YITL 80 §:n 1 momentin säännöksen nojalla korvaukseen oikeutetulla on oikeus hyväksyttävää vakuutta vastaan nostaa korvaus, vaikkei päätös ole saanut lainvoimaa.

Tielaitos on siten velvollinen maksamaan myös valituksessaan riitauttamat korvaukset tai korvausmäärät, mutta ne maksetaan vain omavelkaista pankkitakausta vastaan. Kirjemalli vakuussuoritukselle liite 15 ja pankkitaukselle liite 16.

4.5.2.2 Vakuusmaksatus

Korvaukseen oikeutetun halutessa nostaa myös tielaitoksen riitauttaman korvauksen tai korvausmäärän on tätä tarkoittava kirjallinen hakemus toimitettava tiepiirille.

Hakemus on vapaamuotoinen, mutta siitä tulisi ilmetä ainakin

- tietoimitusnumero
- kunta, kylä
- kiinteistön rekisteritiedot
- korvauksen maksuosoite
- hakijan nimi, postiosoite ja puhelinnumero.

Hyväksyttäväksi vakuudeksi kelpuutetaan siis vain rahalaitoksen antama omavelkainen takaus, josta on käytävä ilmi

- tietoimituksen numero ja päätöspäivämäärä
- kunta, kylä
- kiinteistön rekisteritiedot
- korvaukseen oikeutetun nimi
- tielaitoksen riitauttamat korvaukset ja niiden määrät
- korvauksille määrättyjen korkojen alkamispäivämäärät eriteltynä toimituspäätöksen mukaisesti.

Takauksessa ei saa olla mitään takausvastuuta rajoittavia ehtoja. Ainoastaan omavelkainen takaus hyväksytään vakuudeksi siksi, että takaisinperintä voidaan kohdistaa suoraan myös takaaajaan.

4.6 Maaoykeuden tuomion jälkeiset toimenpiteet

4.6.1 Yleistä

Kun tielaitos ei ollut valittanut toimituspäätöksestä, on maaoykeuden tuomio hankittava maaoykeuden kansliasta ja tuomion mukaisesti korjatut toimitusasiakirjat toimittaa maanmittaustoimisto.

Siinä tapauksissa, että tielaitos on ollut valittajana, lähettää maa-oikeus viranpuolesta tuomionsa valittajan lunastettavaksi. Tuomion mukaisesti korjatut toimitusasiakirjat toimittaa maanmittaustoimisto.

Maa-oikeuden tuomio on heti täytäntöönpanokelpoinen YITL 103 a §:n ja Kiint.muod.L 238 §:n nojalla, vaikka tuomioon olisi haettu muutosta. Korkein oikeus voi kuitenkin muutoksenhakijan pyynnöstä ennen asian lopullista ratkaisemista määrätä, ettei maa-oikeuden tuomiota toistaiseksi ole pantava täytäntöön tai täytäntöönpanoa jatkettava.

4.6.2 Maksatus, takausten palautus ja takaisinperintä

Maksatus tapahtuu soveltuvin osin siten kuin edellä kohdissa 4.5.1.2-3 on selostettu.

Maa-oikeuden hylätessä tielaitoksen valituksen ja toimitusratkaisu on pysynyt ennallaan, maksetaan riitautettu korvaussumma nyt lopullisena, jos sitä ei oltu jo maksettu pankkitakausta vastaan. Kaikki pankkitakaukset palautetaan heti asianomaisille rahalaitoksille siinäkin tapauksessa, että tielaitos mahdollisesti on hakenut muutosta korkeimmalta oikeudelta.

Siinä tapauksessa, että tielaitos on muutoksenhakemuksessaan pyytänyt korkeimmalta oikeudelta maa-oikeuden tuomion täytäntöönpanon keskeyttämistä, tällaisen muutoksenhaun kohteena olevan korvauksen pankkitakausta ei palauteta ennen kuin korkein oikeus on kielteisesti ratkaissut täytäntöönpanon keskeyttämisasian. Kun korkein oikeus keskeyttää tuomion täytäntöönpanon, ei pankkitakausta luonnollisestikaan palauteta vielä tässä vaiheessa.

Kun maa-oikeus alentaa jotain korvausta tielaitoksen valituksen johdosta, mutta ei kuitenkaan valituksessa esitettyyn määrään asti, joudutaan tässä vaiheessa joko maksamaan lisää tai perimään liikaa maksettu korvausosuus, jos se oli maksettu takausta vastaan.

Perintään ryhdytään luonnollisesti aina silloin kun maa-oikeus on alentanut tai poistanut takausta vastaan nostetun korvauksen. On erityisesti huomattava, että omavelkainen takaus vanhenee vuoden kuluessa maa-oikeuden tuomion antamisesta, joten takaisinperintään on ryhdyttävä viipymättä. Omavelkaisen takauksen vanhentuminen voidaan katkaista takaaajaa vastaan vain käräjäoikeudessa nostetulla velkomishaasteella.

Takaukset on muistettava palauttaa asianomaisille rahalaitoksille heti kun takaisinperintä on onnistunut.

4.7 Korkeimman oikeuden tuomion jälkeiset toimenpiteet

Korkeimman oikeuden tuomio lähetetään tielaitokselle tiedoksi aina viran puolesta, jos tielaitos on asiaa korkeimmassa oikeudessa käsiteltäessä käyttänyt puhevaltaansa eli siis ollut valittajana tai vastannut muuhun valitukseen.

Maksatus korkeimman oikeuden tuomion perusteella tapahtuu soveltuvin osin siten kuin edellä on selostettu.

Takaisinperintöjen osalta käytännössä tilanne on kuitenkin sellainen, ettei käytettävissä ole enää omavelkaisia takauksia perintää helpottamassa. Pääsääntöisesti takaisinperintä joudutaan kohdistamaan yksinomaan korvauksen nostajaan.

4.8 Kunta suorittaa tiekorvaukset tai osallistuu niihin

Kunnan ja tielaitoksen kesken sovitaan usein tiesuunnitelman laatimisvaiheessa siitä, että kunta joko vastaa kokonaan tai osallistuu osittain tiekorvausten maksamiseen. Jotta tällainen sopimus olisi kuntaa sitova, tulee sen olla kunnanvaltuuston hyväksymä.

Tiesuunnitelman vahvistamisasiakirjoista tulee tarkistaa onko kunta mahdollisesti sitoutunut suorittamaan tiekorvauksia. Maksatuksessa huomioidaan vain yksiselitteiset sopimukset, joissa on maininta korvauskustannuksiin osallistumisesta.

Kunnalle lähetetään perintälasku, jossa viitataan kunnan sitoumukseen ja tiesuunnitelman vahvistuspäätökseen. Liitteenä jäljennökset maksutositteista ja otteet lopullisesta selitelmä- ja arviokirjasta, johon on merkitty maksetut korot. Koroton maksuaika on 1-2 kuukautta. Tämän jälkeen peritään korkolain 4.3 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

Sopimuksenvaraisesti maksetun korvauksen sitoumusosuus tulee perintä kunnalta heti korvauksen maksamisen jälkeen, koska näitä korvauksia ei enää käsitellä toimituksen lopullisen maksatuksen yhteydessä. Tällainen kunnan vastattavaksi tuleva osa korvauksista maksetaan muiden erikseen valvottavien saatavien tasetililtä eikä valtion talousarvion momentin 31.24.87 määrärahasta.

Takausta vastaan YITL 80 §:n 1 momentin perusteella maksettaessa ei käytetä em. tasetiliä, vaan sen mahdollinen käyttö tulee kysymykseen vasta siinä vaiheessa, kun maa-oikeus on antanut tuomionsa korvauksista.

Myös joku muu kuin kunta voi sitoutua vastaamaan tiekorvauksista joko kokonaan tai osittain. Tällöin menetellään maksatuksessa ja perinnässä soveltuvin osin edellä esitetyllä tavalla.

4.9 Korvauksissa havaitun virheen korjaaminen

Jos toimituksen lopettamisen jälkeen ennen toimituksen rekisteröimistä havaitaan, että toimituksessa tehty päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen taikka ilmeisen väärään lain soveltamiseen (*asiavirhe*), taikka

jos havaitaan, että toimituksessa on tehty mittaus-, lasku-, kirjoitus- tai merkintävirhe (*kirjoitusvirhe*), niin

korjaamisasian käsiteltäväksi ottamisesta päättää toimitusinsinööri omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta taikka kiinteistörekisterinpitäjän esityksestä.

Rekisteröimättömän toimituksen kirjoitusvirheen korjaa toimitusinsinööri, jolle ei korjaamista ole tarpeen käsitellä uudessa toimituskokouksessa.

Rekisteröimättömän toimituksen asiavirheen korjaaminen käsitellään uudessa toimituskokouksessa.

Rekisteröidyn toimituksen asia- tai kirjoitusvirhe korjataan joko uudessa virheen oikaisemista tarkoittavassa toimituksessa tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä taikka hakemalla oikeudenkäymiskaaren 31 luvussa säädettyä ylimääräistä muutoksenhakua.

4.10 Korvausten tallettaminen

4.10.1 Yleistä

Korvauksia maksettaessa on kiinnityksenhaltijan edut otettava huomioon. Jos korvauksen maksamisen vuoksi kiinnityksenhaltija menettää saamisen osaksikaan, on hänellä oikeus YITL 73 §:n perusteella saada tielaitokselta korvaus vahingostaan.

Toimituksessa on tutkittava ja merkittävä toimituspöytäkirjaan lausunto siitä, onko jonkin kiinteistön osalta määrätty korvaukset talletettava lääninhallitukseen kiinnityksenhaltijain oikeuksien turvaamiseksi.

Maksatusvaiheessa ei maksattajan enää välttämättä tarvitse suorittaa lisäselvityksiä, vaan tallettaminen voi tapahtua toimitusmiesten lausunnon perusteella.

Vastoin pöytäkirjattua talletuslausuntoa korvaukset voidaan kuitenkin myös maksaa, jos kiinnityksenhaltijat siihen suostuvat.

Korvauksia voidaan joutua tallettamaan myös MaksuTall:n (830/91) säännösten perusteella, kun

- korvauksen saajaa ei tavoiteta
- korvauksen saaja kieltäytyy ottamasta korvausta vastaan
- ei tiedetä kenelle korvaus on maksettava
- ei tiedetä kuka kahdesta tai useammasta korvauksenvaattijasta on korvaukseen oikeutettu.

Läninhallitus perii tallettamisesta maksun tallettajalta. Vähäiset korvaussummat voidaan jättää myös tallettamatta. Tallettamatta jätetyistä korvauksista maksattaja pitää omaa erillistä luetteloa.

4.10.2 Talletus

Korvaus maksetaan lääninkonttorin postisiirtotilille. Tallettamisesta ilmoitetaan lääninhallitukselle kirjeellä (liite 17). Kirjeeseen oheistetaan liitteiksi

- jäljennös maksutositteesta
- ote lopullisesta selelmä ja arviokirjasta
- ote toimituspöytäkirjasta
- mahdolliset lisäselvitykset kiinteistöstä ja sen omistuksesta.

Maksutalletuslain perusteella talletettaessa ei toimituspöytäkirjan otetta lähetetä.

Maksatuksessa menetellään soveltuvien osin kuten edellä kohdassa 4.5.1.2 on selostettu.

Tallettamisesta ilmoitetaan jos mahdollista korvaukseen oikeutetulle tai hänen asiamiehelleen (liite 18).

4.11 Perinnät

4.11.1 Syyt

Tietoimituksista voi aiheutua perimistoimenpiteitä esimerkiksi silloin, kun

- kiinteistön omistaja on velvoitettu maksamaan tielaitokselle korvausta tilusjärjestelystä
- tuomioistuimet alentavat korvauksia
- välipäätöksellä määrätty korvaukset ovat suurempia kuin lopulliset korvaukset
- toimitusasiakirjoissa havaitun virheen korjaaminen
- kiinteistön omistaja on velvoitettu korvaamaan tielaitoksen oikeudenkäyntikulut
- virheellinen maksusuoritus on aiheutunut tielaitoksen omasta syystä.

Aina, milloin se vain on mahdollista, tielaitoksen saatava kuitataan maksuvelvolliselle suoritettavan korvauksen vähennyksenä markkamäärästä riippumatta. Muutoin 100 markkaa on pienin summa, jota ryhdytään erikseen perimään.

4.11.2 Toimituspäätöksestä aiheutuvat perimiset

Tapauksissa joissa kiinteistön omistajalle määrätty korvaukset kattavat tielaitokselle maksettavan summan, vähennetään tielaitoksen saatava asianomaiselle maksettavasta korvauksesta saatavan suuruudesta riippumatta.

Kun tielaitokselle perittävä saatava on suurempi kuin asianomaiselle maksettava korvaus korkoineen taikka jos asianomaiselle kiinteistön omistajalle ei ole määrätty lainkaan korvausta, on syytä ottaa yhteys maksuvelvolliseen ja sopia perimistavasta ja -ajankohdasta. Perintä toteutetaan aina lähettämällä maksuvelvolliselle perintälasku, johon on merkitty saatavan eräpäivä ja huomautus siitä, että maksun viivästyessä peritään yliajalta korkolain 4.3 §:n mukainen viivästyskorko.

Ellei tielaitoksen laskuttamaa ja toimituspäätöksen mukaisesti erääntynyttä tielaitoksen saatavaa suosiolla suoriteta, lähetetään toimituksen saatua lainvoiman toimitusinsinöörin tai maanmittaustoimiston virallisesti oikeaksi todistama ote toimituskirjasta paikalliselle ulosottoviranomaiselle eli a.o. kiinteistön sijaintikunnan alueella toimivaltaiselle nimismiehelle tai kaupunginvoudin virastolle saatavan ulosmittausta varten. Ulosmittaus voidaan toimittaa toimitusasiakirjan virallisen jäljennöksen tai otteen perusteella ilman ulosotonhaltijan määräystä.

4.11.3 Välipäätöksellä määrätyn ennakkokorvauksen periminen

Jos korvauksen saajalle on maksettu ennakkokorvausta enemmän kuin lopullisena korvauksena on määrätty, on saajan palautettava liikaa maksettu osuus ennakkokorvauksen maksamispäivästä luettavine 6 %:n vuotuisine korkoineen. Tällaisen saatavan perimisestä on voimassa, mitä verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty (YITL 80.4 § sekä VeroUL 367/61). Laskuun on merkittävä eräpäivä ja huomautus korkolain mukaisen viivästyskoron maksuvelvollisuudesta.

4.11.4 Muutoksenhakuratkaisusta aiheutuvat perimiset

Jos liikaa maksettu korvaus on nostettu pankkitakausta vastaan, ryhdytään maaoikeuden tuomion jälkeen välittömästi takaisinperintätoimenpiteisiin, koska takaajan vastuu vanhenee 1 vuoden kuluessa tuomiosta ellei velkomiskannetta ole nostettu.

Asianomaiselle korvauksen nostaneelle tai takaajapankille lähetetään lasku, jossa peritään liikaa maksettu määrä sekä tälle summalle vakuusmaksun suorituspäivästä takaisinmaksupäivään laskettu takaussitoumuksessa sovitut korko. Tarvittava selvitys korvauksen alentumisesta oheistetaan laskun liitteeksi. Kirjemalli takausperinnälle liite 19.

Jos takaisinperintä aiheutuu korkeimman oikeuden tuomiosta, voidaan perintä pääsääntöisesti kohdistaa enää vain korvauksen nostaneeseen, kuten edellä kohdassa 4.7.2 jo on mainittu. Jollei perintälaskua suosiolla makseta, on ryhdyttävä toimenpiteisiin saatavan perimiseksi velkomiskanteella asianomaiselta maksuvelvolliselta käräjäoikeudessa.

Perimisen tultua suoritetuksi takaus palautetaan välittömästi pankille, ellei sitä ole jouduttu käyttämään todisteena velkomisoikeudenkäynnissä. Vakuuden palautuskirjeestä lähetetään jäljennös myös korvauksen saajalle.

4.11.5 Muunlaiset perimiset

Perimistoimia voi aiheutua myös toimitusasiakirjavirheiden korjaamisesta, maksatuksessa tapahtuneista virheistä ja tielaitoksen saatavaksi tuomituis-
ta oikeudenkäyntikuluista.

Maa-oikeuden tai korkeimman oikeuden tielaitoksen saatavaksi tuomitsemat
oikeudenkäyntikulut voidaan viimekädessä ulosottaa tuomioasiakirjan viralli-
sella otteella ulosottomiehen toimesta.

Ellei sopimukseen ole päästy virheiden korjaamisesta johtuvien perintäin vi-
rallistytäntöönpano edellyttää ensin tuomioistuimen lainvoimaista
päättöstä.

Kussakin perimistapauksessa on aina syytä ottaa ensin yhteys maksuvel-
volliseen ja selvittää perimisperuste. Jos on kyse suurehkosta summasta,
jonka maksaminen kertasuorituksena on asianomaiselle vaikeata, voidaan
tarvittaessa myöntää maksuaikaa osittamalla korvaussumma useampaan
erään.

5 LUNASTUSTOIMITUKSESSA MÄÄRÄTYT KORVAUKSET

5.1 Yleistä

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (lunastuslaki 603/77) perusteella voidaan myös haltuunottaa ja lunastaa tielaitokselle kiinteää omaisuutta. Määräystä lunastustoimituksen pitämiseksi haetaan maanmittaustoimistolta. Hakemuksen perusteena voi olla vahvistettu tiesuunnitelma taikka rakennuslain säännös.

Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus (lunastuskorvaus) lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä.

Lunastuskorvaus muodostuu kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta.

Kaikki korvauksia koskevat kysymykset on säädetty tutkittavaksi ja ratkaistavaksi viran puolesta lunastustoimituksessa.

Lunastustoimituksen suorittaa tienpitäjän kustannuksella lunastustoimikunta, johon kuuluu maanmittaustoimiston määräämä toimitusinsinööri ja kaksi henkilöä kunnanvaltuuston jakotoimituksia varten valitsemista uskotuista miehistä.

5.2 Ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvaus

Lunastustoimituksessa voi lunastustoimikunta myöntää tielaitokselle luvan lunastettavan omaisuuden ennakkohaltuunottoon.

Ennenkuin ennakkohaltuunotto voi tapahtua, on haltuunotettavasta omaisuudesta lunastustoimikunnan määrättävä ennakkokorvaukset.

Ennakkokorvauksen suuruudeksi määrätään asunnosta tai elinkeinon tai ammatinharjoittamisen menetyksestä täysi korvaus sekä muusta menetyksestä 3/4 lopullisen korvauksen arvioidusta määrästä.

Ennakkohaltuunottoluvan perusteella tielaitos saa ottaa omaisuuden haltuunsa kun haltuunottokatselmus on toimituksessa päättynyt ja ennakkokorvaus on suoritettu. Lunastustoimikunta voi kuitenkin asianosaisen vaatimuksesta määrätä, että asuntona taikka elinkeinotoiminnassa tai ammatissa käytetyn lunastuskohteen haltuunotto saa tapahtua aikaisintaan toimikunnan määräämän enintään kolmen kuukauden pituisen ajan kuluttua siitä, kun korvaus on suoritettu.

Ennakkokorvaus on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun haltuunottokatselmus on julistettu päättyneeksi. Jos ei ennakkokorvausta suoriteta tuossa ajassa ennakkohaltuunottolupa peruuntuu. Korvauksen suorittamisesta on myös ilmoitettava maanmittaustoimistolle ja esitettävä siitä selvitys.

Ennakkokorvaus voidaan määrätä myös tallettavaksi kiinteistön sijaintipaikan ulosotonhaltijalle eli lääninhallitukseen, jos erinäisten kiinnityksenhaltijain oikeuksien turvaamista koskevien kysymysten selvittäminen estäisi haltuunoton riittävän joutuisan suorittamisen.

Lunastustoimikunnan ennakkohaltuunotto-oikeuden myöntämistä ja ennakkokorvauksen määräämistä koskevaan päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta.

5.3 Lunastuskorvaus ja säännönmukainen haltuunotto

Lunastustoimituksen loppukokouksessa julistetaan lunastuspäätös, johon saa hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa maaoikeuteen.

Lunastuspäätöksessä määrätään kullekin asianosaiselle tulevasta lunastuskorvauksesta. Lunastuskorvaus on pääsääntöisesti kertakaikkinen rahakorvaus.

Korvaus määrätään suoritettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus lunastustoimituksen alkaessa kuului, ellei toimituksessa esitetystä selvityksestä muuta johdu.

Jos kiinteistö lunastetaan kokonaan, on siitä suoritettava kohteenkorvaus määrättävä tallettavaksi.

Jos kiinnityksenhaltijain etujen turvaamiseksi on välttämätöntä, on kiinteistöstä suoritettavat kohteen- ja haitankorvaukset määrättävä tallettavaksi.

Jos kiinteistön omistusoikeus on epäselvä taikka omistusoikeus on riitautettu toimituksen alkaessa, koko lunastuskorvaus on määrättävä tallettavaksi.

Tielaitos saa ottaa lunastettavan omaisuuden haltuunsa sen jälkeen, kun lunastuspäätös on julistettu ja tielaitos on suorittanut siinä määrätyn kertakaikkisen korvauksen, jollei lunastustoimikunta ole myöntänyt asuntonsa, elinkeinonsa tai ammattinsa menettäneelle muuttoajan pidennystä enintään kolmen kuukauden ajaksi korvauksen suorittamisesta.

5.4 Korvauksesta sopiminen

Asianosaiset voivat myös sopia korvauksesta. Lunastustoimikunnan on vahvistettava sopimus, jollei korvausta ole sovittu ilmeisesti pienemmäksi kuin miksi se muutoin olisi määrättävä. Jollei sopimusta vahvisteta lunastustoimikunta määrää korvauksen viran puolesta.

Ennakkokorvausta koskevaa sopimusta ei kuitenkaan ole tarpeen vahvistaa vielä ennakkohaltuunotto-oikeutta myönnettäessä.

5.5 Korvauksen suorittaminen

Kertakaikkinen korvaus tai, jos ennakkokorvausta on suoritettu, loppuosa korvauksesta on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun lunastuspäätös on julistettu.

Jos tielaitos laiminlyö lunastuskorvauksen suorittamisen säädetyssä määräajassa, laiminlyönti katsotaan luopumiseksi, joka merkitsee lunastuksen raukeamista.

Maksamattomalle lunastuskorvaukselle määrätään toimituksessa suoritettavaksi 6 %:n korko siitä päivästä lukien, jolloin tielaitos on saanut oikeuden lunastettavan alueen haltuunottoon.

Korvaus maksetaan korvauksensaajalle tai tämän ilmoittamaan rahalaitokseen taikka, jos korvaus on määrätty tallettavaksi, kiinteistön sijaintipaikan lääninhallitukseen.

Jos tielaitos on valittanut lunastuspäätöksestä, riidanalainen osa korvauksesta saadaan suoritetuksi tallettamalla se lääninhallitukselle.

Oikeudesta suorittaa korvaus tallettamalla on lisäksi voimassa, mitä MaksuTall:ssa (281/31) on säädetty.

Kun korvaus talletetaan, on lääninhallitukselle annettava tarpeellisin osin jäljennös lunastuspäätöksestä.

Korvauksen suorittamisesta on aina viipymättä ilmoitettava maanmittaustoimistolle ja samalla esitettävä siitä selvitys.

Maksatuksessa muutoin noudatetaan soveltuvin osin edellä kohdissa 4.5.1.2-3 selostettuja menetelmiä.

5.6 Takaisinperintä

Jos lainvoimaisesti vahvistettu korvaus on pienempi kuin suoritettu ennakko tai kertakaikkinen korvaus, korvauksen saajan on suoritettava takaisin perusteettomasti saamansa osa 6 %:n korkoineen maksupäivästä.

Korvausta koskevassa päätöksessä voidaan kuitenkin liikaa maksetun vähäisyys ja olosuhteet huomioon ottaen määrätä, ettei takaisinmaksua ole suoritettava.

Takaisin maksettavan korvauksen ja koron perimisestä on voimassa mitä lainvoimaiseen tuomioon perustuvan saatavan täytäntöönpanosta on säädetty, joten jollei saatavaa suosiolla suoriteta, se voidaan ulosmitata paikallisen ulosottoviranomaisen toimesta.

5.7 Lunastuksen päättyminen

Kun lunastuspäätös on kaikilta osiltaan saanut lainvoiman sekä lunastuskorvaus asianmukaisesti suoritettu, lähettää toimitusinsinööri toimituksen asiakirjat kiinteistörekisterin pitäjälle toimituksen rekisteriin merkitsemistä varten.

Lunastus katsotaan päättyneeksi, kun toimitus on merkitty kiinteistörekisteriin.

Tietoa lunastuksen päättymisestä ei ole säädetty lähetettäväksi lunastuksen hakijalle. Lunastuksen päättymisestä on hankittava tieto kiinteistörekisterin pitäjältä.

KAUPPAKIRJA

Myyjät

Visa, Veikko Antero (ht. 091132-155Z)
Visa, Maija Kaarina (ht. 111234-114X)

Kummankin osoite: Kirkkopolku 7, 39130 Tottijärvi

Ostaja

Suomen valtio / tielaitoksen xxxx

Osoite: Åkerlundinkatu 5 B, 33100 Tampere

Kaupan kohde

Tottijärvi - Jukola maantietä nro 290 koskevan tietyön johdosta tiealueelle jäävä tila Jukola RN:o 3:33 Tottijärven kunnan Pirttikylän kylässä (kt. 536-420-3-33).

Kauppahinta

Kolmesataatuhatta (300.000) markkaa.

Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan viikon kuluessa tästä päivästä myyjien tilille nro xxxxxx-xxxxxxx Tottijärven pankin konttoriin.

Oikeuksien siirtyminen

Tilan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti kun kauppahinta on maksettu. Ostajalle siirtyy myös kiinteistöä palveleva sähköliittymä.

Vastuu maksuista

Myyjät vastaavat kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuvelvollisuus on syntynyt heidän asumisaikanaan.

Irtain

Kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta.

Myyjien asumisoikeus ja rakennusten purku

Myyjillä on vastikkeeton asumisoikeus kiinteistöllä 1.9.1995 saakka, johonka mennessä heillä on oikeus purkaa ja poistaa omalla kustannuksellaan kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset.

Kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja maksaa julkisen kaupanvahvistajan palkkion tämän kaupan vahvistamisesta.

Myyjät vakuuttavat Myyjät vakuuttavat, ettei heillä ole kiinteistön osalta tielaitokseen nähden enempää korvausvaatimuksia ja ettei muustakaan ole tämän kaupan yhteydessä sovittu.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjille, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella helmikuun 15 päivänä 1995.

Veikko Visa

Maija Visa

Edellä oleva kauppakirja hyväksytään ja sitoudutaan sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika kuten edellä.

Tielaitoksen xxxxxxxx valtuuttamana asiamiehenä

Xxxxxxx Yyyyyyyyyy

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Edellä olevan kauppakirjan allekirjoittajat, Veikko Antero Visa ja Maija Kaarina Visa myyjinä sekä ostajaa Suomen valtiota edustavan xxxxx x valtuuttamana asiamiehenä Xxxxxxx Yyyyyyyyyy, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtäaikaa läsnä ollen myöntäneet edellä olevan kauppakirjan oikeaksi ja sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanvahvistajana todistan.

Tampereella helmikuun 15 päivänä 1995.

Zzzzz Wwwwwww

Tampereen kaupungin kiinteistöinsinööri

VALTAKIRJA

Hämeen tiepiirin tarkastaja Xxxxxxx Yyyyyyyyyyyy valtuutetaan täten allekirjoittamaan kauppakirja, jolla Tottijärven kunnasta olevat aviopuolisot Veikko Antero Visa ja Maija Kaarina Visa myyvät Suomen valtiolle/xxx Jukola -nimisen tilan RN:o 3:33 Tottijärven kunnan Pirttikylän kylässä kolmensadantuhannen (300.000) markan kauppahinnasta ja muutoin kauppakirjassa lähemmin mainituin ehdoin.

Tampereella, Hämeen tiepiirissä helmikuun 15 päivänä 1995.

(valtuuttajan titteli)

(Nimen selvennys)

(esittelijän titteli)

(Nimen selvennys)

KAUPPAKIRJA

| | |
|---------------------|---|
| Myyjät | Visa, Veikko Antero (ht. 091132-155Z) Visa, Maija Kaarina (ht. 111234-114X) Kummankin osoite: Kirkkopolku 7, 39130 Tottijärvi |
| Ostaja | Suomen valtio / tielaitoksen xxxx Osoite: Åkerlundinkatu 5 B, 33100 Tampere |
| Kaupan kohde | Tottijärven kunnan Pirttikylän kylässä sijaitsevasta tilasta Jukola RN:o 3:33 (kt.536-420-3-33) maantietä nro 290 koskevan tietyön johdosta tiealueelle jäänyt noin 1,285 hehtaarin suuruinen ja liitteenä olevaan tiesuunnitelmakartan otteeseen rajattu määräala. |
| Kauppahinta | Kolmekymmentäkahdeksantuhattaviisisataa (38.500) markkaa. |
| Maksuehdot | Kauppahinta maksetaan viikon kuluessa tästä päivästä myyjien tilille nro xxxxxx-xxxxxxx Tottijärven pankin konttoriin. |

Oikeuksien siirtyminen

Määräalan hallintaoikeus on jo siirtynyt ostajalle 5.2.1995 aloitetun tietoimituksen nro xxxxxx-x yhteydessä.

Määräalan omistusoikeus siirtyy ostajalle heti kun kauppahinta on maksettu.

Määräalan erottaminen

Määräala erotetaan kantatilastaan vireillä olevassa tietoimituksessa nro xxxxxx-x ja merkitään maantien nro 290 tiealueeksi.

Irtain Kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta.

Kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja maksaa jukisen kaupanvahvistajan palkkion tämän kaupan vahvistamisesta.

Myyjät vakuuttavat Myyjät vakuuttavat, ettei heillä ole tilan Jukola RN:o 3:33 osalta tielaitokseen nähden enempää korvausvaatimuksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjille, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella helmikuun 15 päivänä 1995.

Veikko Visa

Maija Visa

Edellä oleva kauppakirja hyväksytään ja sitoudutaan sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika kuten edellä.

Tielaitoksen xxxxx valtuuttamana asiamiehenä

Xxxxxxx Yyyyyyyyyyyy

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Edellä olevan kauppakirjan allekirjoittajat, Veikko Antero Visa ja Maija Kaarina Visa myyjinä sekä ostajaa Suomen valtiota edustavan xxxxxxx valtuuttamana asiamiehenä Xxxxxxx Yyyyyyyyyyyy, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtäaikaa läsnä ollen myöntäneet edellä olevan kauppakirjan oikeaksi ja sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanvahvistajana todistan.

Tampereella helmikuun 15 päivänä 1995.

Zzzzzzz Wwwwwww

Tampereen kaupungin kiinteistöinsinööri

VALTAKIRJA

Hämeen tiepiirin tarkastaja XXXXXXXX YYYYYYYYYYYY valtuutetaan täten allekirjoittamaan kauppakirja, jolla Tottijärven kunnasta olevat aviopuolisot Veikko Antero Visa ja Maija Kaarina Visa myyvät Suomen valtiolle noin 1,285 hehtaarin suuruisen määräalan Jukola-nimisestä tilasta RN:o 3:33 Tottijärven kunnan Pirtti kylän kylässä kolmenkymmenen kahdeksantuhannenviidensadan (38.500) markan kauppahinnasta ja kauppakirjassa muutoin lähemmin mainituin ehdoin.

Tampereella, Hämeen tiepiirissä helmikuun 15 päivänä 1995.

(valtuuttajan titteli)

(Nimen selvennys)

(esittelijän titteli)

(Nimen selvennys)

KAUPPAKIRJA

| | |
|-------------------------------|---|
| Myyjä | Visa, Veikko Antero (ht. 091132-155Z) jäljempänä mainitun tilan omistajana. Osoite: Kirkkopolku 7, 39130 Tottijärvi |
| Suostumuksen antaja | Visa, Maija.Kaarina (ht. 111234-114X) myyjän aviopuolisona. Osoite: Kirkkopolku 7, 39130 Tottijärvi |
| Ostaja | Suomen valtio / tielaitoksen xxxxxxx Osoite: Åkerlundinkatu 5 B, 33100 Tampere |
| Kaupan kohde | Oheiseen liitekarttaan rajattu ja Soramäeksi nimetty sekä maastoon paalutettu noin 5,530 hehtaarin suuruinen määräala tilasta Jukola RN:o 3:33 Tottijärven kunnan Pirttikylän kylässä (kt. 536-420-3-33). |
| Alueen käyttötarkoitus | Soranotto ostajan tienpitotarkoituksiin. |
| Kauppahinta | Viisisataatuhatta (500.000) markkaa. |
| Maksuehdot | Kauppahinta maksetaan viikon kuluessa tästä päivästä myyjän tilille nro xxxxxx-xxxxxxx Tottijärven pankin konttoriin. |
| Oikeuksien siirtyminen | Määräalan hallinta- ja omistusoikeus siirtyy ostajalle heti kun kauppahinta on maksettu. |
| Vastuu maksuista | Myyjä vastaa määräalaan kohdistuvista maksuista omistusajaltaan. |
| Rasitukset | Määräala myydään panttioikeuksista vapaana. |

Irtain

Kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta eikä eri sopimusta siitä ole tehty.

Puusto

Määräalalla kasvava puusto jää myyjälle. Myyjä poistaa puuston 31.5.1995 mennessä. Vielä 1.6.1995 mahdollisesti poistamatta olevat puut siirtyvät ilman eri korvausta ostajan omistukseen.

Kulkuyhteys

Määräalalle kulkemiseen ostaja saa rakentaa liitekarttaan merkittyyn paikkaan ajoradaltaan 7 metriä leveän tien, johon määräalan lohkomisen yhteydessä perustetaan rasiteoikeus.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella maaliskuun 15 päivänä 1995.

Veikko Visa

Tähän kauppaan annan suostumukseni.
Paikka ja aika kuten edellä.

Maija Visa

Edellä oleva kauppakirja hyväksytään ja sitoudutaan sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika kuten edellä.

Tielaitoksen xxxxxxxxxxxx valtuuttamana asiamiehenä

Xxxxxxx Yyyyyyyyyyyyyy

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Edellä olevan kauppakirjan allekirjoittajat jne...

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| Kiinteistö | Kunta | Kylä |
| | Tila | RN:o |
| Omistaja / Haltija / muu kor- vauksen- saaja | | |
| | | |
| Korvaus- kohteen sijainti | Hanke/Tie | |
| | Paalu/Tierekisteriosoite | Maanmittaustoimisto/Toimitusnumero |
| Korvaus ja korvaus- kohteet | Tielaitos maksaa mainitulle korvauksensaajalle kertakaikkisena ja lopullisena korvauksena _____ | |
| | () markkaa jäljempänä lueteltavasta omaisuudesta ja sen menettämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista ja kustannuksista. Korvauksensaaja luopuu tällöin kaikista korvausvaatimuksista tässä sopimuksessa mainittujen korvauskohteiden osalta. | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | |
|------------------------|--|
| Maksuaika ja maksuerät | <input type="checkbox"/> korvaus maksetaan kokonaisuudessaan _____ mennessä. |
| | <input type="checkbox"/> 1. maksuerä _____ mk maksetaan _____ mennessä. |
| | <input type="checkbox"/> loppuerä _____ mk maksetaan kahden (2) viikon kuluessa siitä, kun _____ |
| | <input type="checkbox"/> _____ |
| Korvauksen-saaja | Nimi _____ |
| | Osoite _____ |
| | Puhelin _____ |
| Maksu-osoite | Rahalaitos ja tilinumero _____ |

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi korvauksensaajalle ja yksi tielaitokselle.

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Paikka ja aika | | |
| Korvauksen-saaja | | |
| Selvennys | | |
| Paikka ja aika | | |
| Tielaitoksen edustajat | Ratkaisija | Esittelijä |
| Selvennys | | |
| Osoite | | |
| Puhelin | | |

TILITIEDUSTELU

28.2.1995

(kirjenro)

(asian tunnus)

Visa, Veikko Seppo
Kuolinpesä / Maija Visa
Kirkkopolku 7
39130 TOTIJÄRVI

Tottijärvi-Jukola maantien 290 parantaminen, Tottijärvi Tietoimitus nro XXXXXX-X

TIEKORVAUKSEN MAKSAMINEN

Yllämainitussa tietoimituksessa on Hämeen tiepiiri määrätty maksamaan korvausta tilan Jukola RN:o 3:33 osalta.

Tilan omistajiksi on toimitusasiakirjoihin merkitty Veikko Seppo Visan oikeudenomistajat. Korvauksen 93.000 markkaa maksamista varten pyydän lähettämään jäljennöksen perukirjasta sekä ilmoittamaan, onko perikunnalla yhteistä pankkitiliä. Perikunta voi myös valtuuttaa esim. yhden osakkaista nostamaan korvauksen ilmoittamalleen pankkitilille.

(allekirjoittajan titteli)

(Nimen selvennys)

Osoite: PL 376, 33101 TAMPERE

Puhelin: (931) 251 XXXX

LIITE

Valtakirjalomake

VALTAKIRJA

Tottijärven kunnan Pirttikylän kylässä sijaitsevan tilan Jukola RN:o 3:33 osaomistajana valtuutan täten

puolestani nostamaan ja kuittaamaan Jukolan tilan RN:o 3:33 osalta tietoimituksessa nro XXXXXX-X määrätyn korvauksen.

Valtuuttajien allekirjoitukset:

_____, _____. päivänä _____kuuta 199

Pyydän maksamaan edellä tarkoitetun korvauksen tililleni/tilillemme

Pankki: _____

Tilinumero: _____

Valtuutetun allekirjoitus: _____

MAKSUPÄÄTÖS

7.3.1995

(kirjenro)

(asian tunnus)

Savo-Karjalan tiepiiri
Maanhankinta- ja mittauspalvelut

Toimituspäätös 1.2.1995

TIEKORVAUSTEN MAKSAMINEN

Määrään maksettavaksi kaikki ne 1.2.1995 lopetetussa tietoitutuksessa nro 116615-0 tielaitoksen suoritettavaksi velvoitetut korvaukset korkoineen, joita ei ole riitautettu Savo-Karjalan tiepiiriin Itä-Suomen maa- ja metsätalouden osastolle osoittamassa 1.3.1995 päivätyssä muutoksenhakukirjelmässä.

Toimitus koskee Monni - Vesijärvi paikallistietä nro 16275 Siilinjärven kunnassa.

(allekirjoittajan titteli)

(Nimen selvennys)

LIITTEET

(teksti)

(valmistelija)

1. KORKOESIMERKKI

Koronlaskussa 1 vuosi = 360 päivää

Kiinteistölle tietöimituksessa määrättyt korvaukset

maapohjasta 45.000 mk, korko alkaen 1.11.1989

haitoista 4.000 mk, korko alkaen 1.7.1994

Maksupäivä 21.12.1994

RATKAISU

| | |
|--|--------------|
| Maapohjakorvaus | 45.000,00 |
| 6 %:n korko 45.000 mk:lle ajalta 1.11.1989 - 21.12.1994 | 13.882,50 |
| Haitankorvaus | 4.000,00 |
| 6 %:n korko 4.000 mk:lle ajalta 1.7.1993 - 21.12.1994 | 354,00 |
| | <hr/> |
| Yhteensä | 63.236,50 mk |

KORKOAJAT:

| | |
|--------------------|-------------------|
| 94.12.22 | 94.12.22 |
| 89.11.01 | 93.07.01 |
| <hr/> | <hr/> |
| 05.01.21 = 1851 pv | 01.05.21 = 531 pv |

2. KORKOESIMERKKI

Koronlaskussa 1 vuosi = 360 päivää

Kiinteistölle tietoitutuksessa määrätty korvaukset

Maapohjasta 17.000 mk, korko alkaen 1.11.1989

Haitoista 5.500 mk, korko alkaen 1.7.1993

Välipäättösennakkoa maapohjasta maksettu 4.500 mk 8.4.1990

Maksupäivä 21.12.1994

RATKAISU A

| | |
|---|---------------------|
| Maapohjakorvaus (17.000 - 4.500) | 12.500,00 |
| 6 %:n korko 17.000 mk:lle ajalta 1.11.1989 - 8.4.1990 | 447,67 |
| 6 %:n korko 12.500 mk:lle ajalta 9.4.1990 - 21.12.1994 | 3.527,08 |
| Haitankorvaus | 5.500,00 |
| 6 %:n korko 5.500 mk:lle ajalta 1.7.1993 - 21.12.1994 | 486,75 |
| Yhteensä | 22.461,50 mk |

RATKAISU B

| | |
|--|---------------------|
| Maapohjakorvaus (17.000 - 4.500) | 12.500,00 |
| 6 %:n korko 12.500 mk:lle ajalta 1.11.1989 - 21.12.1994 | 3.856,25 |
| 6 %:n korko 4.500 mk:lle ajalta 1.11.1989 - 8.4.1990 | 118,50 |
| Haitankorvaus | 5.500,00 |
| 6 %:n korko 5.500 mk:lle ajalta 1.7.1993 - 21.12.1994 | 486,75 |
| Yhteensä | 22.461,50 mk |

3. KORKOESIMERKKI

Koronlaskussa 1 vuosi = 360 päivää

Kiinteistölle on tietöimituksessa määrätty maapohjasta korvausta 3.800 mk ja sille korkoa 1.11.1989 lukien.

Kiinteistö maksaa tielaitokselle tilusjärjestelykorvausta maapohjasta 2.500 mk ja sille korkoa 1.7.1993 lukien.

Maksupäivä 21.12.1994

RATKAISU

| | |
|---|-------------------|
| Korvaus | 3.800,00 |
| 6 %:n korko 3.800 mk:lle ajalta 1.11.1989 - 21.12.1994 | 1.172,30 |
| Vähennetään tielaitokselle tuleva korvaus | -2.500,00 |
| 6 %:n korko 2.500 mk:lle ajalta 1.7.1993 - 21.12.1994 | -221,25 |
| Yhteensä | <hr/> 2.251,05 mk |

4. KORKOESIMERKKI

Koronlaskussa 1 vuosi = 360 päivää

Kiinteistölle on tietoimituksessa määrätty korvausta 18.000 mk ja sille korkoa 6 % alkaen 1.4.1986.

Muutoksenhakemuksessaan maa- ja metsäministeriö on esittänyt korkoajan alkavaksi 1.6.1991.

Korvaus 18.000 mk ja sille korkoa ajalta 1.6.1991 - 15.4.1992 laskettuna 945 mk on maksettu 15.4.1992.

Riidanalainen osuus 18.000 mk:n korosta ajalta 1.4.1986 - 31.5.1991 on 5.580 mk, joka on maksettu vakuutta vastaan 15.6.1992.

Maa- ja metsäministeriö on muuttanut TIEL:n muutoksenhaun mukaisesti korkoajan alkamaan 1.6.1991 lukien.

Takaisinperinnän eräpäiväksi on ilmoitettu 30.9.1994.

RATKAISU

| | |
|--|-------------------|
| Peritään vakuutta vastaan 15.6.1992 maksettu riidanalainen korko | 5.580,00 |
| Peritään 6 %:n korko 5.580 mk:lle ajalta 15.6.1992 - 30.9.1994 | 768,18 |
| Yhteensä | <hr/> 6.348,20 mk |

5. KORKOESIMERKKI

Koronlaskussa 1 vuosi = 360 päivää

Kiinteistölle tietoitutuksessa määrättyt korvaukset

maapohjasta 10.000 mk, korko alkaen 1.1.1992

haitoista 18.000 mk, korko alkaen 1.7.1994

välipäättösennakkoa maapohjasta maksettu 15.000 mk 18.5.1992

Maksupäivä 10.8.1994

RATKAISU A

| | |
|--|---------------------|
| Korvaus maapohjasta (10.000 - 15.000) | - 5.000,00 |
| 6 %:n korko 10.000 mk:lle ajalta 1.1.1992 - 18.5.1992 | 230,00 |
| 6 %:n korko 5.000 mk:lle ajalta 19.5.1992 - 10.8.1994 | - 668,33 |
| Korvaus haitoista | 18.000,00 |
| 6 %:n korko 18.000 mk:lle ajalta 1.7.1994 - 10.8.1994 | 120,00 |
| Yhteensä | 12.681,65 mk |

RATKAISU B

| | |
|---|---------------------|
| Korvaus maapohjasta | 10.000,00 |
| 6 %:n korko 10.000 mk:lle ajalta 1.1.1992 - 10.8.1994 | 1.566,67 |
| Korvaus haitoista | 18.000,00 |
| 6 %:n korko 18.000 mk:lle ajalta 1.7.1994 - 10.8.1994 | 120,00 |
| Vähennetään 18.5.1992 maksettu ennakko | -15.000,00 |
| Vähennetään 6 %:n korko 15.000 mk:lle ajalta 19.5.1992 - 10.8.1994 | -2.005,00 |
| Yhteensä | 12.681,65 mk |

5A. KORKOESIMERKKI

Koronlaskussa 1 vuosi = 360 päivää

Kiinteistölle tietoimituksessa määrätty korvaukset

Liikaa maksetun ennakkokorvauksen takaisinperintä

maapohjakorvaus 10.000 mk, korko alkaen 1.1.1992

haitankorvaus 4.000 mk, korko alkaen 1.7.1994

välipäätösennakkoa maapohjasta maksettu 18.000 mk 18.5.1992

Perintäpäivä 10.8.1994

RATKAISU A

| | |
|--|--------------------|
| Välipäätösennakko | 18.000,00 |
| Korvaus maapohjasta | <u>10.000,00</u> |
| Liikaa saatu määrä | - 8.000,00 |
| 6%:n takaisinperintäkorko 8.000 mk:lle ajalta 19.5.1992 - 10.8.1994 | - 1.069,33 |
| 6%:n korko 10.000 mk:lle ajalta 1.1.1992- 18.5.1992 | 230,00 |
| Haitankorvaus | 4.000,00 |
| 6%:n korko 4000 mk:lle ajalta 1.7.1994- 10.8.1994 | 26,67 |
| Palautettava | <u>4.812,66 mk</u> |

RATKAISU B

| | |
|--|--------------------|
| Korvaus maapohjasta | 10.000,00 |
| 6%:n korko 10.000 mk:lle ajalta 1.1.1992 - 10.8.1994 | 1.566,67 |
| Haitankorvaus | 4.000,00 |
| 6%:n korko 4.000 mk:lle ajalta 1.7.1994 - 10.8.1994 | 26,67 |
| Vähennetään 18.5.1992 maksettu ennakko | -18.000,00 |
| Vähennetään 6%:n korko 18.000 mk:lle ajalta 19.5.1992 - 10.8.1994 | - 2.406,00 |
| Palautettava | <u>4.812,66 mk</u> |

5B. KORKOESIMERKKI

Koronlaskussa 1 vuosi = 360 päivää

Maaoykeuden tuomion jälkeinen takaisinperintä

Maaoykeuden 21.4.1994 määräämä korvaus 100.000 mk, korko alkaen 1.6.1985

Välipäätösennakkoa maapohjasta maksettu 10.6.1986 10.000 mk.

Toimitusmiesten korvauspäätös 29.11.1991 600.000 mk.

Tienpitäjän hyväksymä korvaus 50.000 mk korkoineen maksettu 22.5.1992.

Vakuutta vastaan maksettu pääomaa 22.5.1992 550.000 mk ja sille korkoa.

Tielaitos hakenut valituslupaa KKO:lta 20.6.1994 - valituslupaa ei myönnetty.

Takaisinperintäpäivä 7.11.1995.

RATKAISU A

| | |
|--|-------------------|
| Toimitusmiesten päätös | 600.000,00 |
| MO:n tuomio | <u>100.000,00</u> |
| Liikaa maksettu korvaus | 500.000,00 mk |
| 6 %:n korko 500.000,00 mk:lle ajalta 1.6.1985 - 22.5.1992 | <u>209.333,33</u> |
| Liikaa maksettu korvaus + korko yhteensä | 709.333,33 mk |
| 6 %:n takaisinperintäkorko 709.333,33 mk:lle ajalta 23.5.1992 - 7.11.1995 | <u>147.186,59</u> |
| Peritään takaisin | 856.519,92 mk |

RATKAISU B

| | |
|---|----------------------|
| Välipääätösennakko | 10.000,00 |
| Tienpitäjän hyväksymä korvaus (50 000) - välipääätösennakko (10 000) = | 40.000,00 |
| Vakuusmaksatus | 550.000,00 |
| 6 %:n korko 550.000 mk:lle 1.6.1985 - 22.5.1992 | 247.013,29 |
| 6 %:n korko 10.000 mk 1.6.1985 - 22.5.1992 | 4.186,67 |
| Maanomistajalle maksettu | <u>851.199,96</u> mk |
| MO:n tuomio | 100.000,00 |
| 6 %:n korko 100.000 mk:lle 1.6.1985- 22.5.1992 | 41.866,66 |
| Maanomistajalle olisi kuulunut | <u>141.866,66</u> mk |
| Maksettu liikaa | <u>709.333,33</u> mk |
| 6%:n takaisinperintäkorko 709.333,33 mk:lle 23.5.1992 - 7.11.1995 | 147.186,59 |
| Peritään takaisin | <u>856.519,92</u> mk |

VAKUUSSUORITUS
14.5.1995

(kirjenro)
(asian tunnus)

Visa, Veikko Seppo
Kuolinpesä / Maija Visa
Kirkkopolku 7
39130 TOTIJÄRVI

Hakemuksenne 7.5.1995

TIETOIMITUKSESSA NRO XXXXXX-X MÄÄRÄTTYJEN KORVAUSTEN MAKSAMINEN;
TOTIJÄRVI-JUKOLA MAANTIE NRO 290, TOTIJÄRVI

Hämeen tiepiiri hyväksyy tänne toimittamanne omavelkaisen pank-
kitakauksen tielaitoksen riitauttamien korvausten maksamiseksi
Tottijärven kunnan Pirttikylän kylässä sijaitsevan tilan Jukola RN:o
3:33 osalta.

Riitautetut korvaukset yhteensä 53.000 markkaa tietoinituksessa
määrättyine korkoineen suoritetaan 24.5.1995 pankkitilillenne nro
xxxxxx-xxxxxxx.

(allekirjoittajan titteli)

(Nimen selvennys)

LIITE

Maksutosite

TOTTIJÄRVEN PANKKI

PANKKITAKAUS

31930 TOTTIJÄRVI

26.4.1995

Nro 4061/8

Tietoimitus: Nro xxxxxx-x

Kiinteistö: Jukola RN:o 3:33, Tottijärvi, Pirttikylä

Takauksen saajat: **Veikko Seppo Visan kuolinpesän osakkaina Maija Annikki Visa, Pekka Pellervo Visa, Liisa Anu Tervo ja Laina Tellervo Pitkänen.**

Takaussitoumus: Jos tielaitoksen Hämeen tiepiiri maksaa yleisistä teistä annetun lain 80 §:n perusteella tielaitoksen riitauttamat korvaukset yhteensä 53.000 markkaa toimituspäätöksessä määrätystä ajankohdasta laskettavine korkoineen ja jos kyseiset korvaukset tullaan maaoikeuden tuomiolla alentamaan tai poistamaan niin allekirjoittanut pankki sitoutuu **omavelkaiseen takaukseen** liikaa maksetun summan ja sille maksupäivästä takaisinperintäpäivään laskettavien 6 %:n vuotuisten korkojen suorittamiseen tielaitokselle.

Takaaja: TOTTIJÄRVEN PANKKI

TALLETUSILMOITUS

15.6.1995

(kirjenro)
(asian tunnus)

Hämeen lääninhallitus

PL 150

13101 HÄMEENLINNA

TIETOIMITUKSESSA NRO XXXXXX-X MÄÄRÄTTYJEN KORVAUSTEN TALLETTAMINEN;
TOTTIJÄRVI-JUKOLA MAANTIE NRO 290, TOTTIJÄRVI

| | |
|---------------------|--|
| Tallettaja | Hämeen tiepiiri PL 376 33101 Tampere |
| Talletukset | Tietoimituksessa nro xxxxxx-x tilan Rauhala RN:o 1:100 osalta tielaitoksen maksettavaksi määrätty korvaukset korkoineen. |
| Tallettamisaihe | Tielaitoksen maksuvelvollisuuden täyttäminen. |
| Talletusperuste | Toimituspöytäkirjan 27 §:n määräys ja yleisistä teistä annetun lain 72 §:n säännös. |
| Korvausten suoritus | Talletettavaksi toimituspäätöksellä määrätty korvaukset yhteensä 73.550 markkaa on 15.6.1995 maksettu lääninkonttorin postisiirtotilille nro xxxxxx-xxxxxxx. |

(allekirjoittajan titteli)

(Nimen selvennys)

LIITTEET

Maksutositteet 2 kpl
Ote lopullisesta selitelmä ja arviokirjasta
Tietoimituspöytäkirjan ote

TIEDOKSIANTO

15.6.1995

(kirjenro)

(asian tunnus)

Pekka Lahti
Kirkkopolku 3
39130 TOTIJÄRVI

ILMOITUS TIETOIMITUKSESSA NRO XXXXXX-X MÄÄRÄTYN KORVAUKSEN TALLETTAMISESTA HÄMEEN LÄÄNINHALLITUKSEEN

Tietoimituksessa nro xxxxxx-x Tottijärven kunnan Pirttikylän kylässä sijaitsevan tilan Rauhala RN:o 1:100 osalta tielaitoksen maksettavaksi määrätty korvaus 73.550 markkaa toimituksessa määrättyine korkoineen on 15.6.1995 talletettu toimituspöytäkirjan 27 §:n määräyksen mukaisesti Hämeen lääninhallitukseen.

Korvauksen nostamiseksi tarvittavat tiedot saa ottamalla yhteyttä Hämeen lääninkonttoriin. Lääninkonttorin osoite on Birger Jaarlinktu 13, 13100 Hämeenlinna. Puhelin (917) 29551.

(allekirjoittajan titteli)

(Nimen selvennys)

LIITE

Maksutositejäljennös

TAKAUSPERINTÄ

26.9.1995

(kirjenro)

(asian tunnus)

Tottijärven Pankki
31930 TOTTIJÄRVI

Takauksenne 26.4.1995 nro 4061/8

LIIKAA MAKSETUN TIETOIMITUSKORVAUKSEN TAKAISINPERINTÄ

Viitetakauksellaan Tottijärven Pankki on sitoutunut maksamaan tielaitokselle takaisin Veikko Seppo Visan kuolinpesän osakkaille tilan Jukola RN:o 3:33 osalta tietöimituksessa nro xxxxxx-x määrättyt ja heille tielaitoksen riitauttamana maksetut korvaukset, jos korvaukset maa-oikeuden täytäntöönpanokelpoisella tuomiolla alennetaan.

Etelä-Suomen maa-oikeus on tuomiollaan 3.9.1995 Nro H 76/95 kumoten toimitusratkaisun poistanut tielaitoksen riitauttamat korvaukset. Maa-oikeuden tuomio on täytäntöönpanokelpoinen.

Kuolinpesän osakkaat eivät ole maksaneet heille liikaa maksettujen korvausten perintälaskua annettuun eräpäivään 21.9.1995 mennessä.

Tottijärven Pankin omavelkaiseen takaussitoumukseen viitaten Hämeen tiepiiri pyytää pankkia suorittamaan tielaitoksen saatavan, joka oheisen perintälaskun eräpäivään 30.9.1995 laskettuine korkoineen on xx.xxx,xx markkaa.

Odotamme suoritustanne Hämeen tiepiirin postisiirtotilille nro xxxxxx - xxxxxxxx eräpäivään mennessä.

(allekirjoittajan titteli)

(Nimen selvennys)

LIITTEET

Perintälasku
Maa-oikeuden tuomio

TIEDOKSI

Veikko Seppo Visan kuolinpesä / Maija Visa

(valmistelija)